

# Ausgezeichnete Geschäftsfläche im FMZ Hainburg an der Donau



**Objektnummer: 323**

**Eine Immobilie von Active Agent GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2410 Hainburg an der Donau
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	531,38 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.400,00 €
<b>Kaltmiete</b>	6.200,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	10,16 €
<b>Betriebskosten:</b>	800,00 €
<b>USt.:</b>	1.240,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Sonstiges bezieht sich auf "Beitrag Instandhaltungsfonds" und "Werbekosten"

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Philipp Mayer

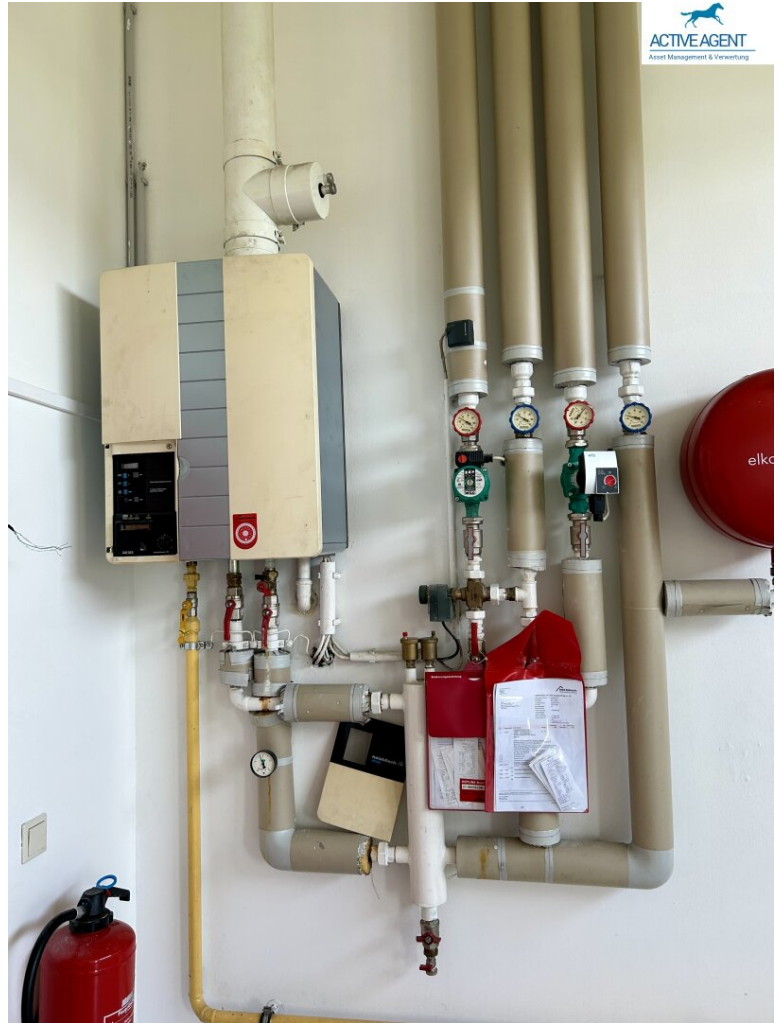
Active Agent GmbH  
Ullmannstrasse 36/26  
1150 Wien

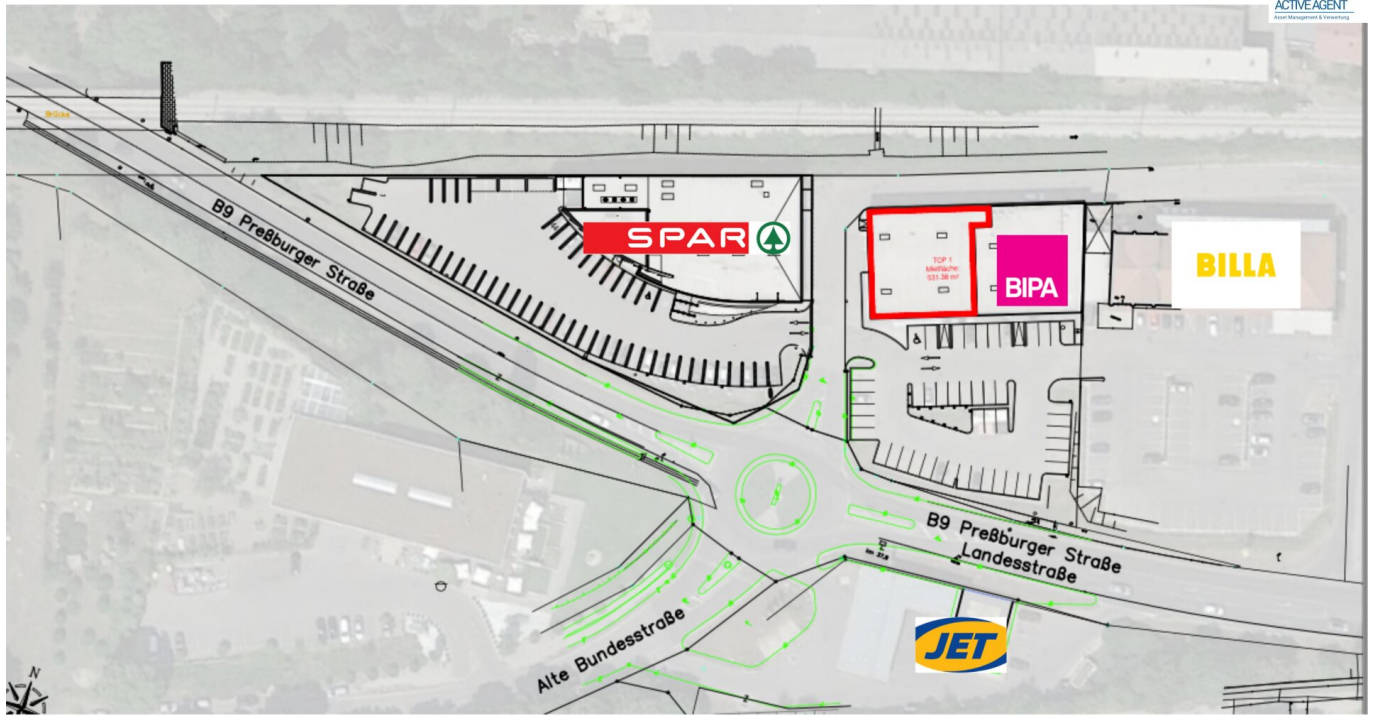




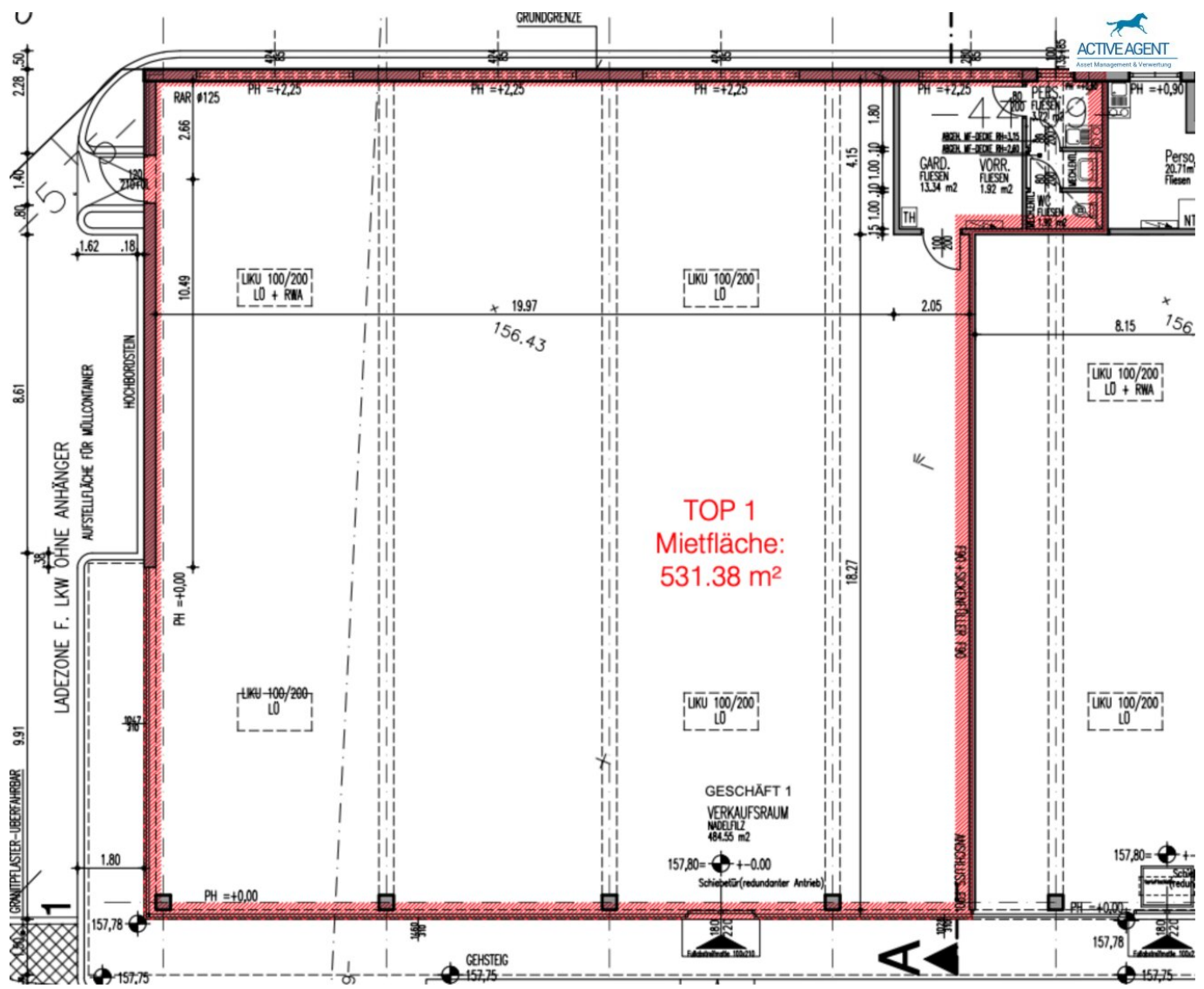












## Objektbeschreibung

Auf einem gelebten Handelsstandort mit einem neuen Sparmarkt, Billa, Bipa, Hofer, Tankstelle uvm. erwartet den Kunden bequem Parkplätze mit einem gutem Shoppingmix. Der Standort punktet neben der attraktiven Gebäudearchitektur und einer hochwertigen Außengestaltung mit großzügigen KFZ-Stellplätzen und einer bequeme Zufahrt über den Kreisverkehr.

Sie finden hier einen nachhaltigen Handelsstandort in einem aufstrebenden Marktumfeld der sehr gute Frequenz von Kunden mit unterschiedlichsten Bedürfnissen.

Die freie Geschäftsfläche von vormals KIK wird mit 1.7.2023 frei und befindet sich direkt zwischen BIPA/Billa und dem großen Sparmarkt.

Ihre Vorteile:

- Beste Sichtbarkeit direkt am Kreisverkehr bei der Einfahrt Hainburg
- Bequeme große Parkplätze vor dem Geschäft
- Guter rechteckiger Grundriss

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <8.500m  
Krankenhaus <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m  
Schule <1.000m  
Höhere Schule <10.000m  
Universität <5.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap