

Freie Geschäftsflächen in der Arkade Südstadt in Maria Enzersdorf



Objektnummer: 6273

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Nutzfläche:	87,48 m ²
Kaltmiete (netto)	1.487,16 €
Kaltmiete	1.688,36 €
Miete / m²	17,00 €
Betriebskosten:	201,20 €
USt.:	337,67 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



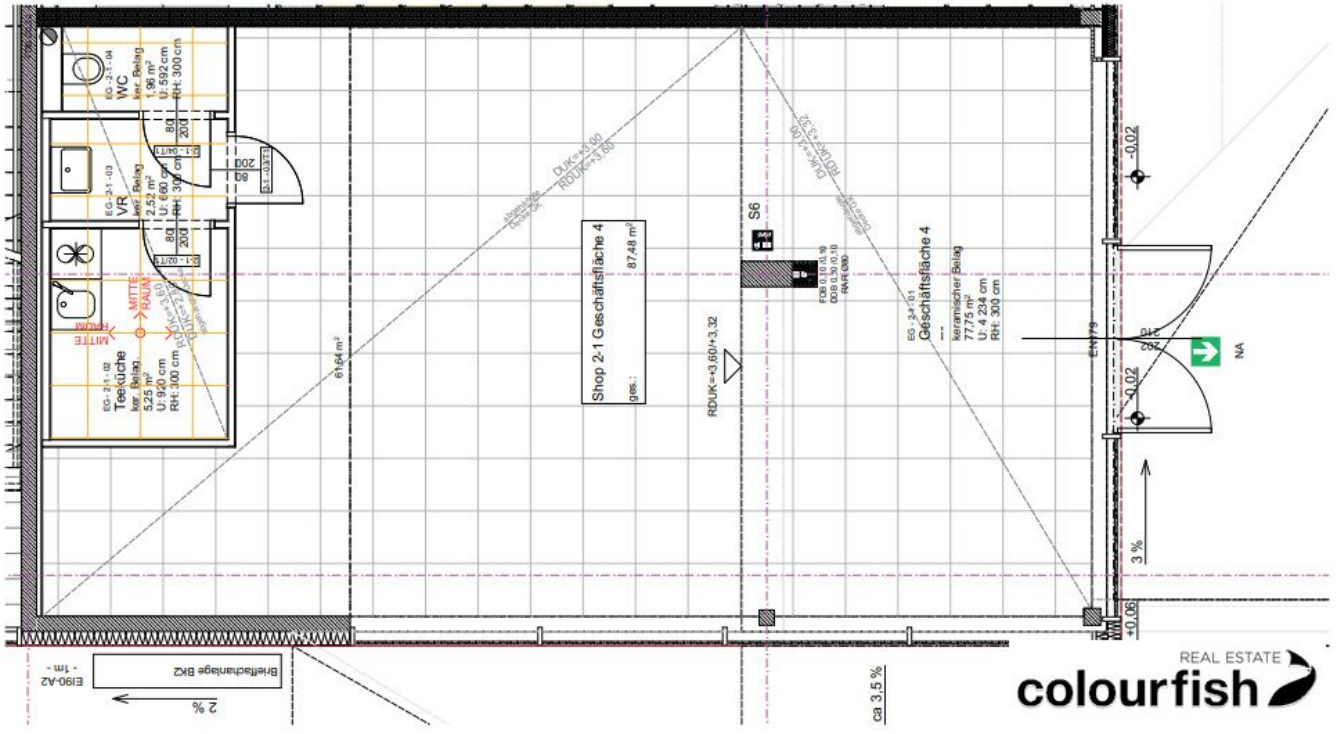
Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Übersicht Arkade Südstadt



 Freie Flächen

Aktuelle Bestandnehmer

- | | | |
|----------------------|-----------------------|--------------------|
| ➤ Billa | ➤ So&So Restaurant | ➤ NR Nails |
| ➤ Tabak Trafik | ➤ Apotheke | ➤ Sanag Healthcare |
| ➤ Salon Südstadt | ➤ AHA Fashion | ➤ Szihn Bäckerei |
| ➤ Radatz Fleischerei | ➤ Arte Frisura | ➤ Billardlokal |
| ➤ Ruefa Reisebüre | ➤ Sun & Beauty Lounge | ➤ Reformhaus |

Objektbeschreibung

Geschäftsfläche in der Arkade Südstadt

Das Geschäftszentrum der in den 1960er Jahren errichteten Südstadt wurde 2020/2021 vollständig neu errichtet und überzeugt durch einen attraktiven Branchenmix. Zu den aktuellen Mietern zählen unter anderem eine Billa Filiale, eine Apotheke, eine Tabak-Trafik, eine Filiale der Bäckerei Szihn, RUEFA Reisen.

Eine Nutzung für Gastronomie ist leider nicht möglich!

Das Einzugsgebiet erstreckt sich über die Südstadt mit ihren rund 4000 Einwohnern sowie einer Verwaltungszentrale des niederösterreichischen Energieversorgers EVN bis hin zur Marktgemeinde Maria Enzersdorf. Die Allgemeinflächen sind attraktiv gestaltet. Ein Kinderspielplatz sowie Sitzgelegenheiten ohne Konsumationszwang in einem gärtnerisch gepflegten Umfeld laden zum Verweilen ein.

Direkt vor dem Einkaufszentrum stehen ausreichend Parkplätze (Kurzparkzone) zur Verfügung. Jeden zweiten Samstag findet direkt vor dem Geschäftszentrum ein Wochenmarkt mit regionalen Produkten aus der Umgebung statt und sorgt für zusätzliche Frequenz.

verfügbare Fläche/Konditionen:

Top 2-1: ca. 87 m² - netto € 17,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 2,30/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Badner Bahn Station Maria Enzersdorf Südstadt

regionale Buslinien Bus: 206, 269, 270, 303, 329

Bahnhof Mödling (mit Buslinie): S9 sowie Regionalzüge

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A2 (Abfahrt Knoten Vösendorf)

Straßenanbindung B11 (Mödlingerstraße), B17 (Triester Straße)

Wien Zentrum in ca. 30 Minuten erreichbar

Flughafen Wien Schwechat in ca. 25 Minuten erreichbar

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <9.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <5.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap