

Betriebsobjekt / Geschäftsfläche in Zistersdorf zu vermieten



Objektnummer: 341

Eine Immobilie von Active Agent GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2225 Zistersdorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.026,00 m ²
Lagerfläche:	354,00 m ²
Verkaufsfläche:	564,00 m ²
Kaltmiete (netto)	7.700,00 €
Kaltmiete	8.700,00 €
Miete / m²	7,50 €
Betriebskosten:	1.000,00 €
USt.:	1.740,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

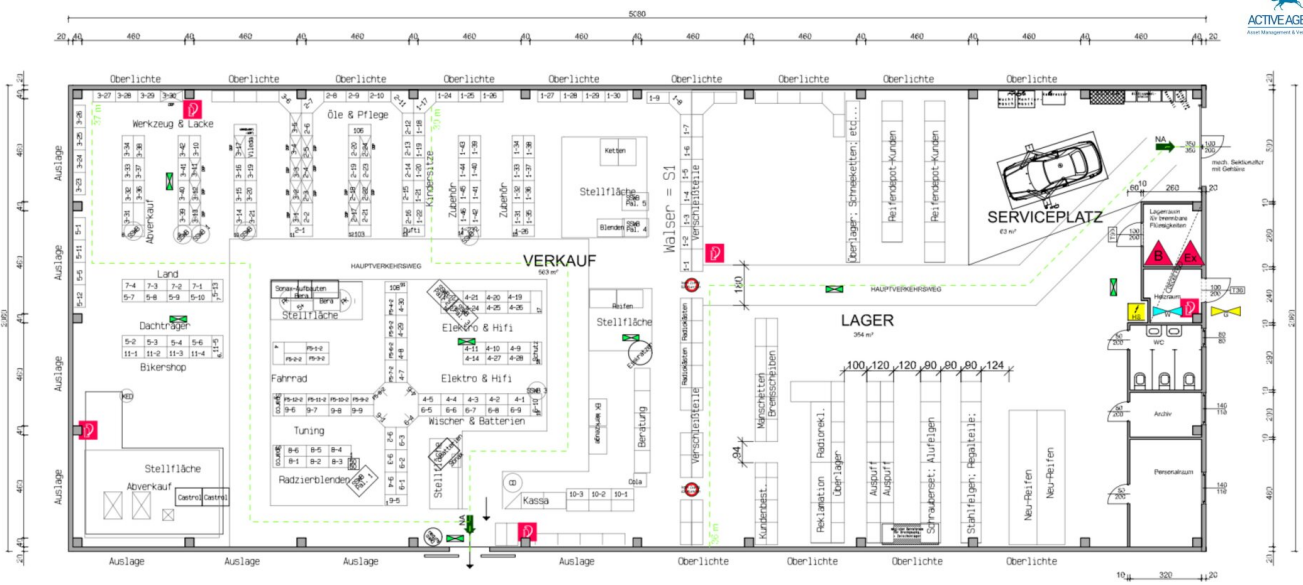


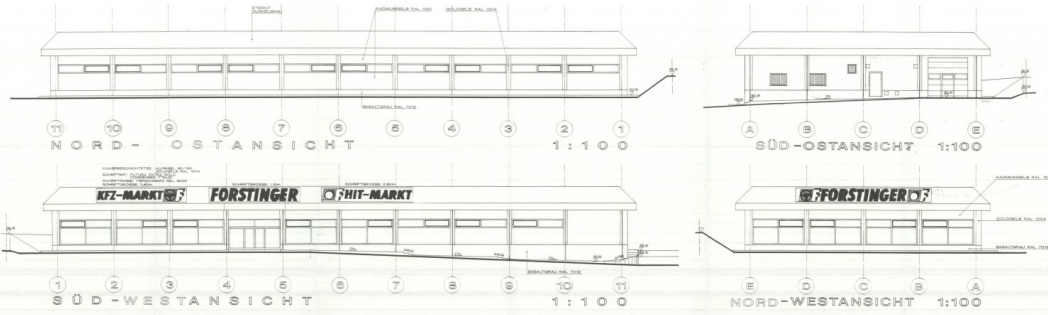
Mag. Philipp Mayer

Active Agent GmbH
Ullmannstrasse 36/26
1150 Wien

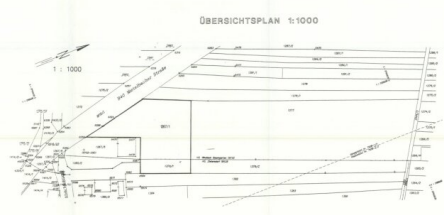
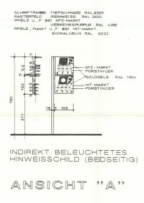
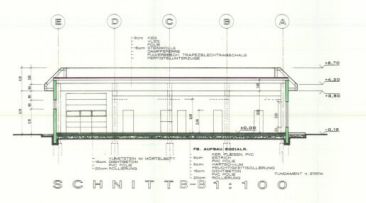
T +43 676 370 60 95







LEGENDE:
 ■ BETONANWENDET
 ■ STUCCO
 ■ STUCCO
 ■ STUCCO
 ■ STUCCO



EINREICHPLAN

FÜR DIE ERRICHTUNG EINER VERKEHRSHALLE
 DER
 Kfz-Markt
 Standort: Wetzlar - Gassenhofstr. 1
 3420 Wetzlar, Hessen, D-3420
 GEM. NUTZ: 0267/1 u. 0267/2

PARIS E.

VEREINBARTE ZEICHEN:
 ■ Kfz-Markt
 ■ Standort: Wetzlar - Gassenhofstr. 1
 ■ GEM. NUTZ: 0267/1 u. 0267/2

PLANVERFAHREN:
 ■ Entwurf: [Signature]
 ■ Freigegeben: [Signature]

ANMELDE-ABSICHTEN:
 ■ SCHNITT
 ■ ÜBERSICHTSPLAN
 1:100, 1:1000

PROJEKT NR. F000
PLAN NR. 000

DATE:
 07.03.2014

SEITE:
 01

FLÄCHENSTELLUNG	
RÄUME	MAß
VERKAUF FÜR FORSTNER	1.100,00
LAGER	1.100,00
WEDER	1.100,00
WEGE	1.100,00
WEGE	1.100,00
WEGE	1.100,00

- LEGENDE**
- BRANDMISCHSCHWITZ
 - FEUERZISCHER
 - NOTRUFZAMMEL
 - FLUCHTWEISLEICHTS
 - AUSSTREITSTELLE FÜR BRUNNEN
 - BRANDABSCHNITTUNGSMASSNACHWEISUNG
 - BRANDABSCHNITTUNGSMASSNACHWEISUNG
 - HAUPTLEITUNG FÜR GAS
 - HAUPTLEITUNG FÜR WASSER
 - ELEKTROVERTEILER HAUPTSCHALTER



GRUNDRISS M1:100



LAGEPLAN M1:500

EINREICHPLAN

ZUR GEMERBEBEHÖRDLICHEN GENEHMIGUNG DER ABGEÄNDERTEN BETRIEBSANLAGE IM OBJEKT 2225 ZISTERSDORF, SCHALTHAUSSASSE 1, GST. NR. 1267/1 und 1379/1, KG WINDSCH BAUMGARTEN UND ZISTERSDORF FÜR DIE FA FORSTNER HANDELSGESMBH RICHARD-STRAUSS-STRASSE 28, 1230 WIEN

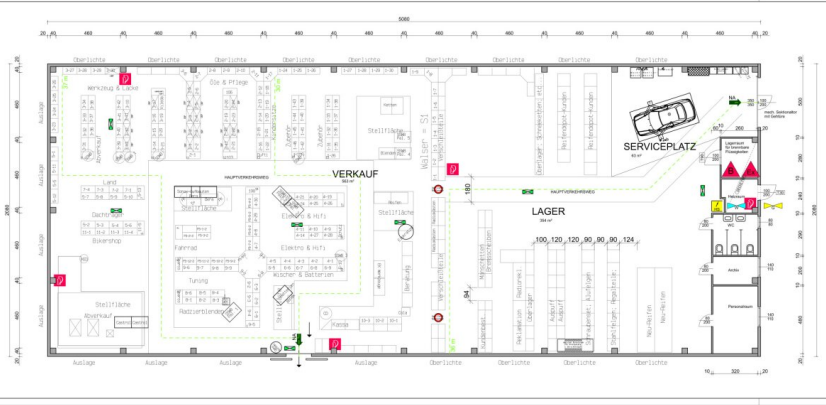
GENEHMIGUNGSVERBER

BEHÖRDE

PLANVERFASSER:
BIB ATELIER FÜR KREATIVES Bauen
Baumeister Hermann Birkmeier, 1120 Wien/Leopoldsdorf, Döbelsberg 5
Tel. Fax: 027463824, e-mail: bib1313@bib.at, Handy: 0689 1144273

FORSTNER **FILIALE 28**
2225 ZISTERSDORF
SCHALTHAUSSASSE 1

GRUNDRISS 1:100 / LAGEPLAN 1:500
PROJEKT: TELBA, M1, 01/2014 PLANUNGSGRUPPE: FORSTNER



- Brandgefahr
- Explosionsgefahr
- Elektroabwärtler
- Hauptabsperrung Wasser
- Hauptabsperrung Gas
- Handfeuerlöcher
- Notausgang
- Fluchwegskleuchte

BETRIEBSANLAGE

EINREICH Asset Management & Consulting

**ZUR GERWERBEBEHÖRDLICHEN
GENEHMIGUNG DER ABGEÄNDERTEN
BETRIEBSANLAGE FÜR
FORSTINGER ÖSTERREICH GMBH**

**Standort: 2225 ZISTERSDORF, SCHALTHAUSGASSE 1
GÜTELW. 126/11 UND 127/11 KG WINNICH SAUBURGARTEN**

GRUNDZUGENDE:	BIBLID:
EINREICH:	FORSTINGER Österreich GmbH Richard-Strauss-Straße 28 1220 Wien
BAUFÄHIG:	

PLANBEREITER: **Ecoprojekt**
Beratungs- Planungs- und Errichtungs- GmbH
Kornhubergasse 34-36, 1020 Wien
T +43 (0)21 882 52 44, M +43 (0)21 882 52 44, <http://www.ecoprojekt.at>

TITEL: **GRUNDRISS**

PLANNUMMER:	1001-01-01	Datum:	2013-05-08	Zeichner:	2013/05/08
PROJEKT:	3-00	Objekt:		Blatt:	1/1
ZEICHNUNG:	© 01_Planung/Forstinger_Zistertsdorf_01_Plan				

Ecoprojekt

Objektbeschreibung

Der Standort besticht durch ein gutes Einzugsgebiet und gute Zufahrt am Ortseingang Zistersdorf. Man findet hier einen sehr guten, nachhaltigen Standort der sich schon seit über 20 Jahren bestens etabliert hat.

Ihre Vorteile:

- Große Fläche mit +1.000m²
- Barrierefreier Zugang
- Gelebter und bestens etablierter Handelsstandort
- Sehr guter rechteckiger Grundriss
- Einfache Zufahrt
- Bequeme ca. 30 Parkplätze vor dem Geschäftslokal
- Große Fassadenfront
- Werbepylon an der Straße
- Ausreichend Werbemöglichkeiten an einer stark befahrenen Strasse direkt neben der Autobahnabfahrt / Auffahrt

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihren Anruf.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap