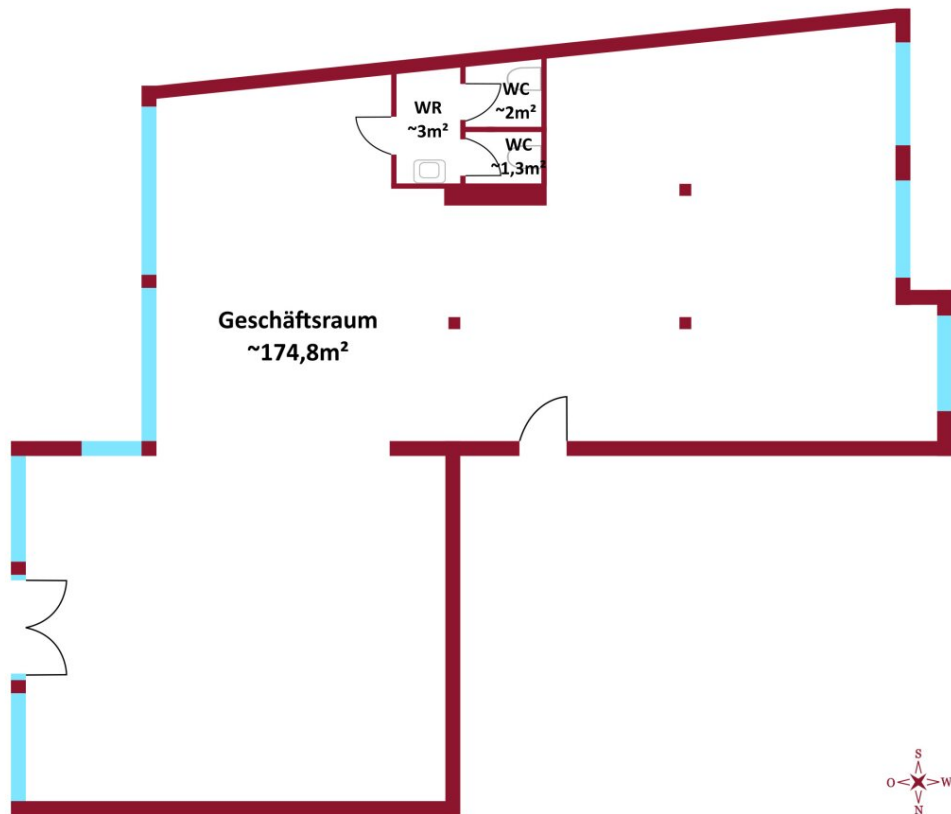


Großes Geschäftslokal in frequentierter Lage



Objektnummer: 14157

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1978
Nutzfläche:	226,00 m ²
Lagerfläche:	53,00 m ²
Verkaufsfläche:	174,80 m ²
WC:	2
Keller:	53,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 61,20 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	549.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.429,20 €
Betriebskosten:	826,55 €
USt.:	165,31 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marianne Pargan

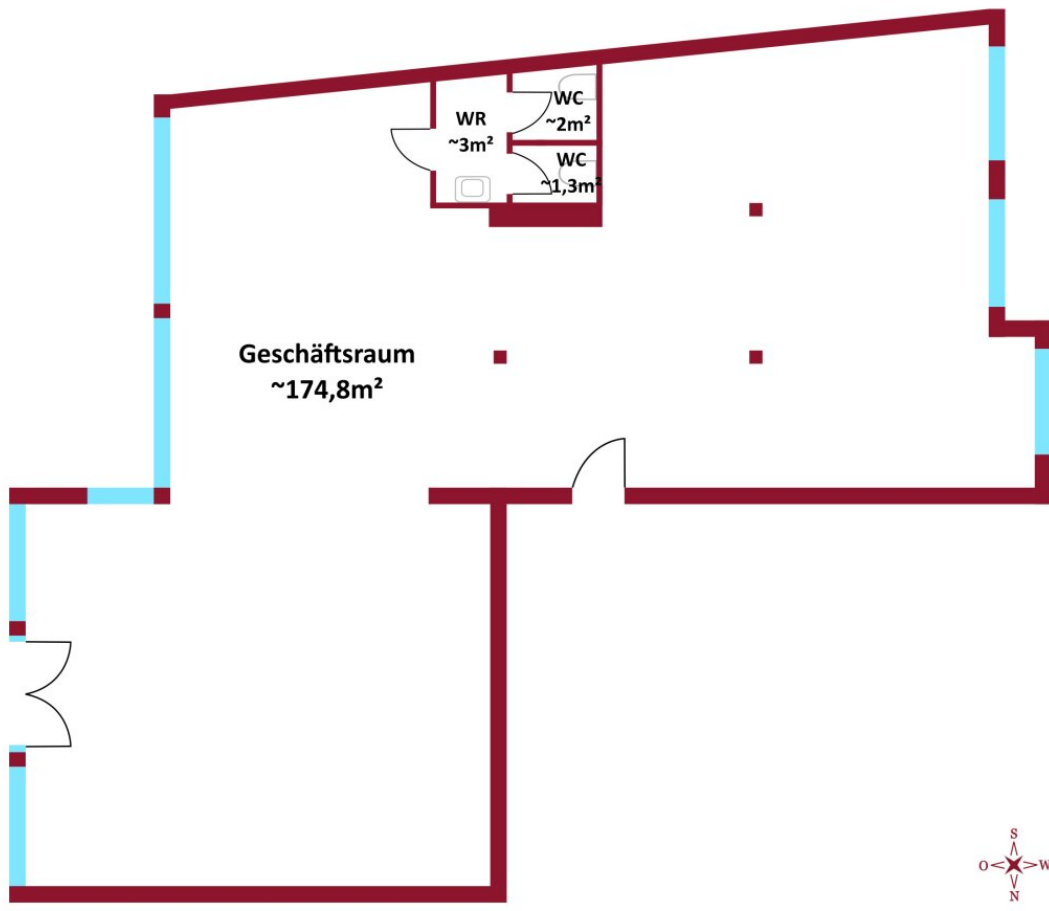
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098









Objektbeschreibung

Diese Geschäftslokal in schöner, frequentierter Lage im Herzen von Mödling besticht durch die großzügige Fläche von 173m², die individuell gestaltet werden kann. Die aktuell vorhandenen Wände sind "Dekowände", sodass die gesamte Fläche in individuelle Räume (Praxisräume, Büros, Wartebereich, Lager....) geteilt werden oder als einzige große Fläche - z.B. als Schauraum genutzt werden kann. Hinzu kommt noch ein direkter Zugang zum 53m² großen Kellerraum.

Aktuell befinden sich eine offene Einbauküche u.a. mit Geschirrspüler und Kühl-Gefrierkombi, sowie 2 Bürokojen in dem Geschäftslokal. Beheizt wird das Lokal mit einer Gasetagenheizung.

Das barrierefreie Lokal liegt nur ca. 200 m von der Mödlinger Fußgängerzone entfernt, genau gegenüber von einem öffentlichen Parkplatz und einer Öffihaltestelle - die perfekten Parameter für eine optimale Erreichbarkeit für Ihre Kunden.

In den letzten Jahren wurden am Gebäude, in dem sich das Geschäft befindet, viele Sanierungsmaßnahmen (u.a. eine thermische Sanierung inklusive 3-fach verglaste Fenster) durchgeführt.

Dieses Objekt eignet sich perfekt für eine Arztpraxis, Kanzlei oder aber auch für ein Verkaufslokal mit großer Ausstellfläche.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Bitte fordern Sie das Exposé mit vielen weiteren Bildern und Plänen an!

Für nähere Informationen und für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:

Marianne Pargan

Akad. Immobilientreuhänderin

marianne.pargan@ringsmuth.at

Mobile: [+43 676 33 99 170](tel:+436763399170)

Alexander Ringsmuth Immobilien

<http://www.ringsmuth.at/>

Irrtum und Änderungen vorbehalten

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <5.500m

Straßenbahn <5.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap