

Top Lage für Geschäft, Schauraum, Praxis und Ordination



Objektnummer: 14157

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1978
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	226,00 m ²
Lagerfläche:	53,00 m ²
Verkaufsfläche:	173,00 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

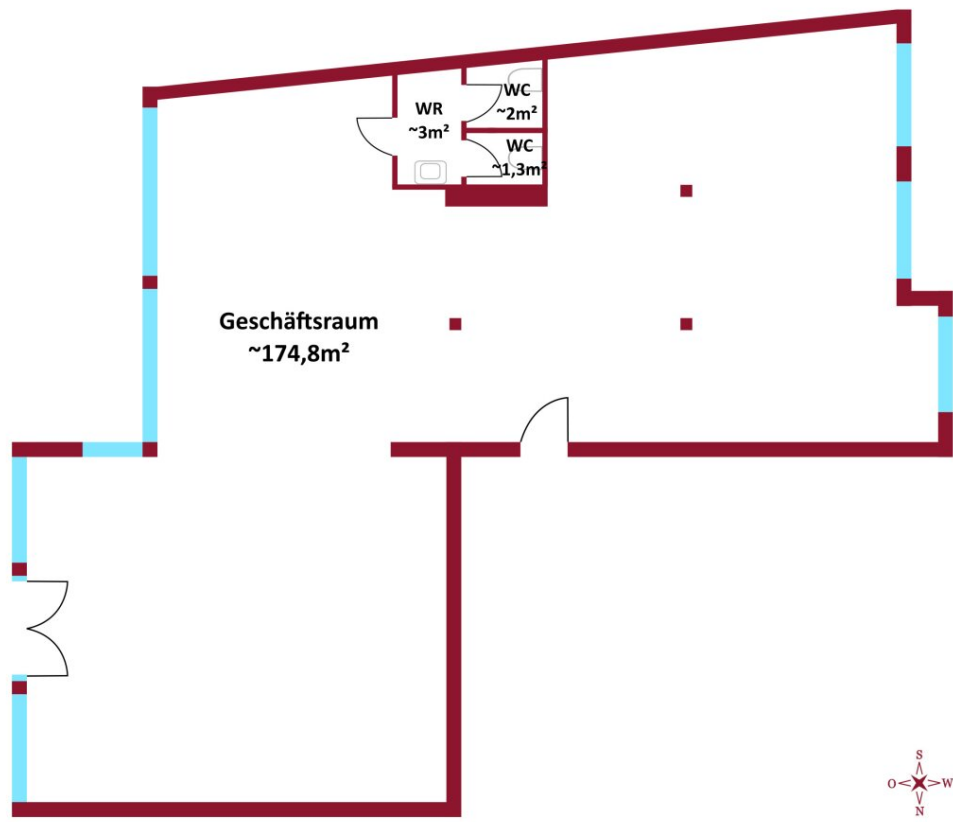


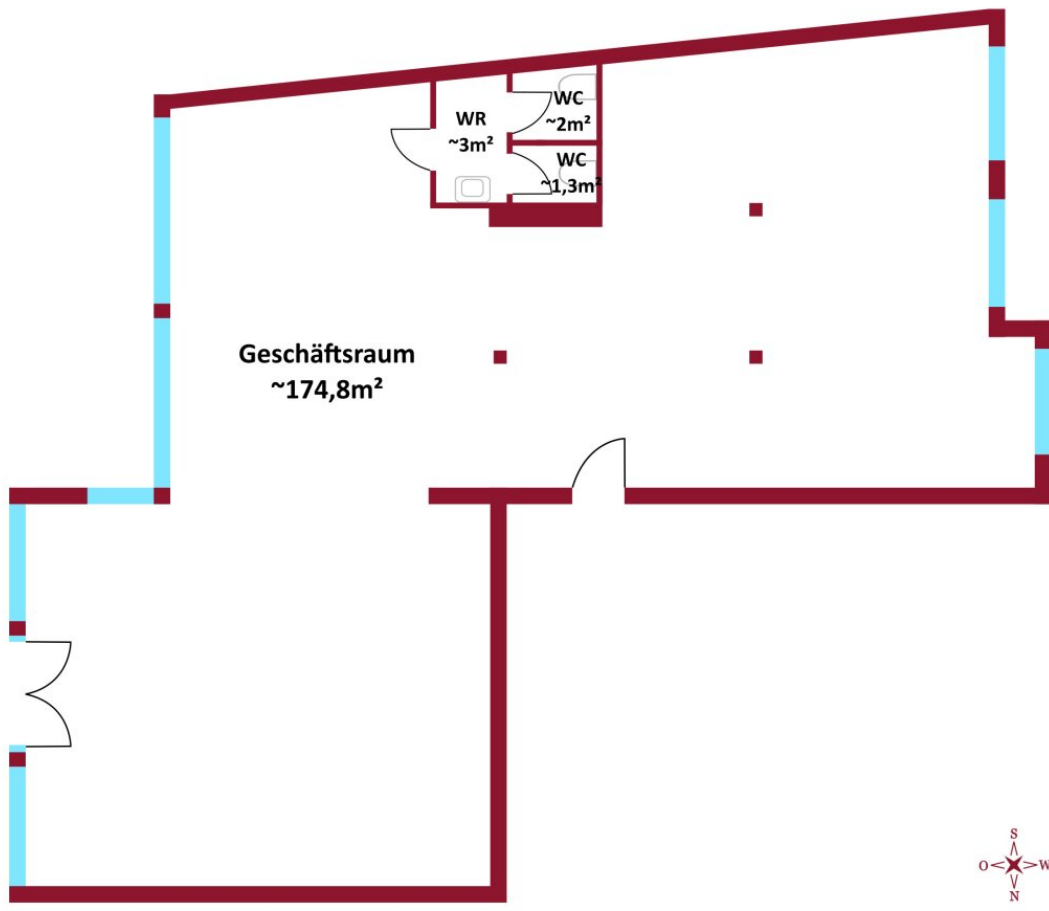
Marianne Pargan

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien









Objektbeschreibung

Diese Geschäftslokal besticht vor allem durch die großzügige Fläche von 173m² die individuell gestaltbar ist. Die aktuell vorhandenen Wände sind "Dekowände", sodass die gesamte Fläche in individuelle Räume (Praxisräume, Büros, Wartebereich, Lager....) geteilt werden kann 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 wurde am Gebäude, in dem sich das Geschäft befindet, viele Sanierungsmaßnahmen (u.a. eine thermische Sanierung inklusive 3-fach verglaste Fenster) durchgeführt.

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

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Gerne zeige ich Ihnen dieses Objekt persönlich und stehe sehr gerne für Ihre Fragen zur Verfügung.

Ich freue mich wenn Sie mich kontaktieren!

Wolfgang Schoiswohl

wolfgang.schoiswohl@ringsmuth.at

Mobile: [+43 664 345 56 67](tel:+436643455667)

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

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit der Abgeberin/dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

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