

Top 1 - Geschäftslokal in Herzen von Mistelbach - Top Lage mit ca. 61 m² Nutzfläche



Top 1 - Geschäftslokal Ansicht 2

Objektnummer: 7530/56

Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2130 Mistelbach
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	61,00 m ²
Lagerfläche:	20,00 m ²
Bürofläche:	41,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	6
Heizwärmebedarf:	C 59,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaltmiete (netto)	950,00 €
Kaltmiete	1.091,00 €
Miete / m²	15,57 €
Betriebskosten:	141,00 €
USt.:	218,20 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Fröschl









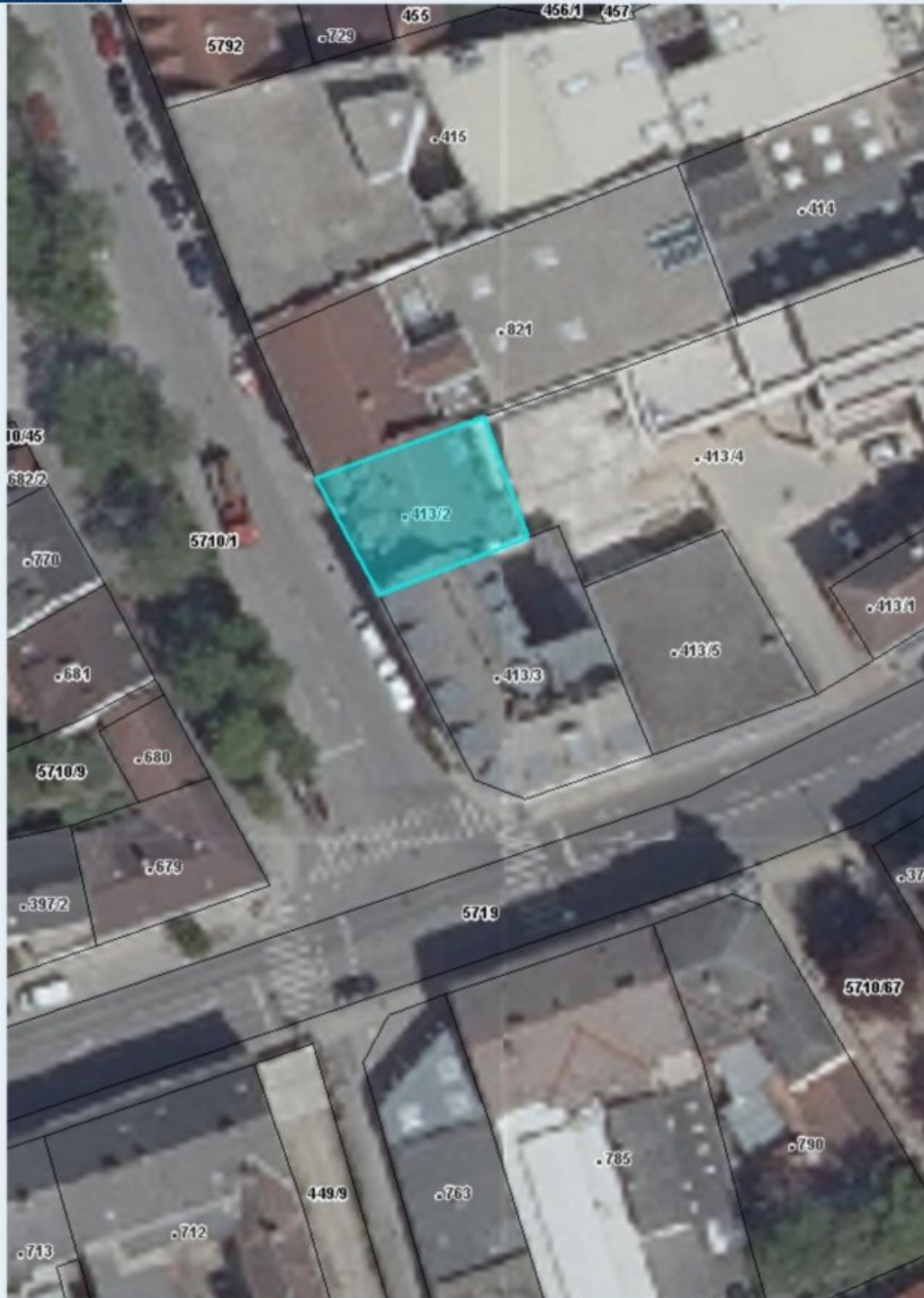


- Top 1 Geschäftslokal + Lager
61,16 m²
- Top 5 - Garage
25,97 m²
- Top 6 - Garage
26,89 m²
- Top 7 - Lagerfläche
15,04 m²

Ungefähre Gesamtfläche[®]
145.49 m²
1566.08 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung

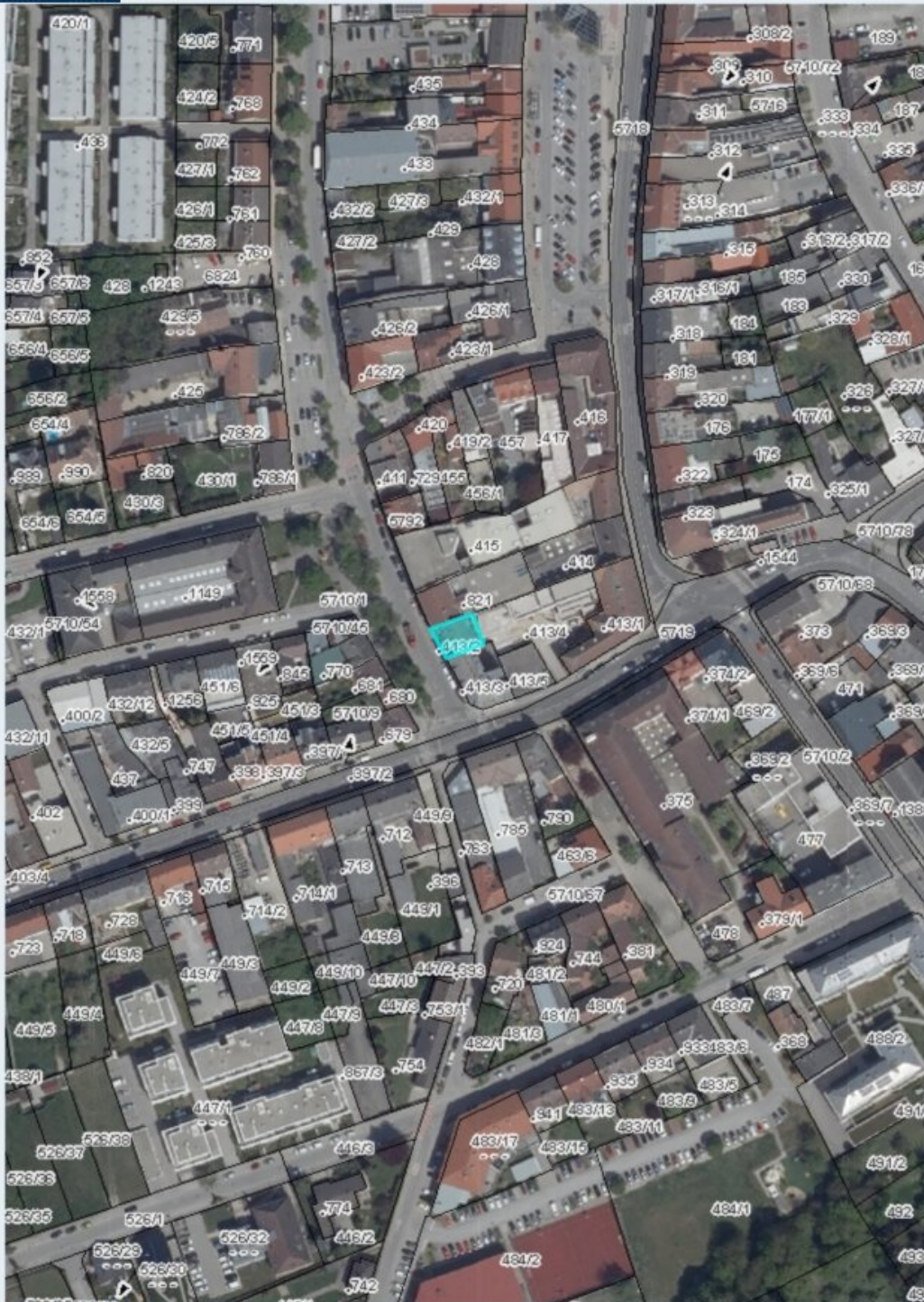


Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

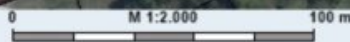
0 M 1:500 25 m

Verwendungszweck:

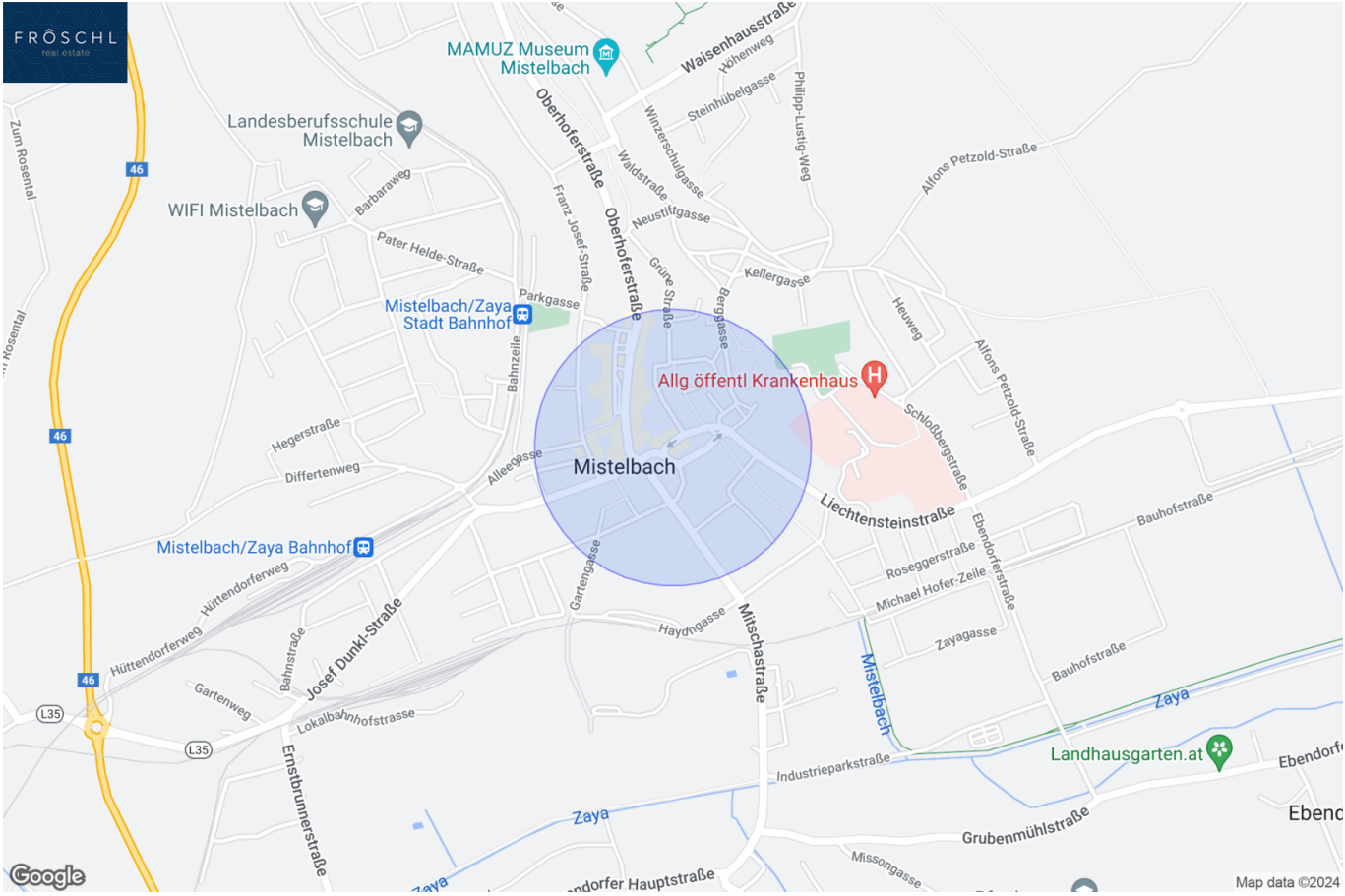
Druckdatum: 08.02.2024



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!







Objektbeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich zentral in der Bezirkshauptstadt Mistelbach. Mit einer Fläche von 182 m² und der Flächenwidmung Bauland Kerngebiet Handelszone (BK-H) bietet sie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten gemäß dem Bebauungsplan. Der Plan ermöglicht eine geschlossene Bauweise mit bis zu 80% der Fläche in den Bauklassen II und III, wobei an der Straßenfluchtlinie eine Anbauverpflichtung besteht.

Das Mehrparteienhaus wurde 1991 errichtet und ist für gemischte Nutzungszwecke konzipiert. Die übrigen Einheiten des Hauses und die Gemeinschaftsbereiche sind über einen großzügigen Eingangsbereich (ca. 33 m²) und ein zentrales Treppenhaus zugänglich.

Erdgeschoss - Geschäftslokal: lt. Grundriss im Exposé ca. 61 m² Nutzfläche

Die Einheit Top 1, ein Geschäftslokal im Erdgeschoss, bietet eine Auslage und einen eigenen separaten Zugang zur Franz Josef-Straße, was Kunden bequemen Zugang ermöglicht. Das Geschäftslokal besteht aus einem Verkaufsraum, einem WC und einer Teeküche. Es wird unabhängig von der Zentralheizung des Hauses beheizt.

Im Erdgeschoss befindet sich direkt neben dem Stiegenhaus die Haustechnikzentrale, inklusive Zentralheizung mit Nahwärmeversorgung der Firma EVN. Im hinteren Bereich des Erdgeschosses befinden sich ein etwa 20 m² großer Abstellraum der zum Objekt gehört.

Highlights diese Objektes & Technik:

- Es gibt eine zentrale Schließanlage für das Gebäude;
- Jede Etage verfügt über eine Einheit;
- Eine Glasfaser Leerverrohrung wurde eingeleitet;
- Es gibt Freiflächen in Form von Terrassen im ersten Obergeschoss und im Dachgeschoss;
- Die Gemeinschaftsflächen sind begrenzt, und die Haustechnik ist nachhaltig ausgerichtet, mit einer Nahwärmeversorgung für die Heizung;

Konstruktion des Gebäudes:

- Außenwände massiv Klimablock 30 cm, Vollwärmeschutz 6 cm, Silikatputz 1,5 cm
- Satteldach-Pfettenkonstruktion, Deckung: Bramac 35°
- Fenster: 2-fach Isolierverglasung
- Fertigteil-Plattendecke, Ziegelsteg-Fertigteildecke

Ergreifen Sie die Gelegenheit und werden Sie Mieter in diesem Zinshaus im Herzen von Mistelbach. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser tollen Immobilie überzeugen! Wir freuen uns darauf, Sie persönlich zu begrüßen. Bei weiteren Fragen stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung unter: +43 664 1838 268 oder senden Sie mir eine E-Mail: christian@froeschl.estate

Besuchen Sie www.froeschl.estate und finden Sie weitere 360° Virtuelle Rundgänge und die neusten Objekte!

Gerne unternehmen wir auch gemeinsam mit Ihnen geführte Virtuelle Besichtigungen!

Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen Professionell und präzise

FRÖSCHL real estate ermittelt den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument aus dem dieser hervorgeht. Wir ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den Sachwert oder den Ertragswert, unter Beachtung aller relevanten Unterlagen, den aktuellen Marktwert ihrer Immobilie. Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie innerfamiliären Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und dergleichen.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers, daher Änderungen und

Irrtümer vorbehalten.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap