Toplage - Toplokal als Gastronomie,- oder Gewerbestandort - erstes Objekt an der Zufahrt zum Industriezentrum NÖ Süd - 173 m² oder/und 475 m²



Objektnummer: 16488

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Gastgewerbe Land: Österreich

PLZ/Ort: 2351 Wiener Neudorf

Baujahr:2023Zustand:ErstbezugAlter:NeubauNutzfläche:203,00 m²Verkaufsfläche:173,00 m²

WC:

 Garten:
 $30,00 \text{ m}^2$

 Kaltmiete (netto)
 $3.806,00 \in$

 Kaltmiete
 $4.152,00 \in$

 Betriebskosten:
 $346,00 \in$

 USt.:
 $761,20 \in$

Infos zu Preis:

Die Monatsmiete = Gesamtpreis für Lokalfläche samt Gastgarten, Toiletten, PKW Stellplätze etc

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Walter Heidinger

WERTIMMOBILIEN Consulting KG Kärntner Ring 5-7 1010 Wien

T +43 664 312 06 46

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.









Objektbeschreibung

Der angegebene Preis von € 3806.- versteht sich für die 173 m² Innenfläche mitsamt Gartenanteil.

Dieses Objekt setzt sich aus einem kleineren (173 m² + ca. 38 m² Gartenabteil) und einem größeren Teil (475 m² + 163 m² Gartenabteil) zusammen, das einzeln oder auch zusammen vergeben werden kann.

ACHTUNG WICHTIGE INFORMATION: GEMÄSS DEN VORGABEN UNSERER ANBIETER – ABGEBER WERDEN DETAILLIERTE ANGABEN ÜBER DIE INTERESSENTEN BENÖTIGT. IM FALLE IHRER ANFRAGE BITTEN WIR UM ANGABE VON: FIRMENNAME / NAME, ADRESSE, TELEFON, E-MAIL.

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber wird hingewiesen. Alle Informationen basieren auf Angaben des Abgebers und sind somit ohne Gewähr. Der Auftraggeber wurde von der Firma Gastrotel über die gesetzliche Verpflichtung zur Vorlage eines Energiesauweises aufgeklärt, ist dieser Aufforderung bis dato jedoch noch nicht nachgekommen.

Für Fragen bzw. zur Vereinbarung einer Besichtigung erreichen Sie

Frau Jutta SCHRÖDER: 0664 307 68 59 oder Herrn Christian HILSCHER: 0664 240 71 79 bzw. per Mail: office@gastrotel.at

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <1.000m Klinik <3.500m Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m Schule <1.500m Höhere Schule <3.000m Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <1.500m Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <6.500m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <1.000m Straßenbahn <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap