

**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:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	203,00 m ²
Verkaufsfläche:	173,00 m ²
WC:	1
Garten:	30,00 m ²
Kaltmiete (netto)	3.806,00 €
Kaltmiete	4.152,00 €
Betriebskosten:	346,00 €
USt.:	761,20 €
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 Gartenanteil) und einem größeren Teil (475 m² + 163 m² Gartenanteil) 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
Krankenhaus <3.000m
Klinik <3.500m

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