

## Sehr gut frequentiere Geschäftsflächen zu Mieten



**Objektnummer: 5604**

**Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2340 Mödling
<b>Verkaufsfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 130,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.200,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.200,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Tarik Canakli

Novel Real Immobilien GmbH  
Dorotheergasse 6-8/8-9  
1010 Wien

T +43 664 5181136  
H +43 664 5181136  
F +43 1 3614014-11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















# Objektbeschreibung

## **Beschreibung:**

Das Geschäftslokal verfügt über eine großzügige Verkaufsfläche von 50 m<sup>2</sup>, die sich ideal für den Einzelhandel oder

für Dienstleistungsbetriebe geeignet. Zusätzlich bietet der 100 m<sup>2</sup> große Keller vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Lagerfläche oder

zur Erweiterung des Geschäftsraums. Eine voll ausgestattete Vorbereitungsküche ist ebenfalls vorhanden, was das Lokal besonders attraktiv für Gastronomiebetriebe macht.

## **Ausstattung:**

Das Geschäftslokal ist modern und ansprechend gestaltet, verfügt über große Schaufensterfronten für eine optimale Präsentation der Waren oder Dienstleistungen. Die Vorbereitungsküche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz für die Zubereitung von Speisen.

## **Mietkonditionen:**

**Die monatliche Miete für das Geschäftslokal beträgt 2.200,-€ netto**  
**Die Kautions beläuft sich auf 6 BMM.**

**Die Mindestmietdauer beträgt 3 Jahre.**

## **Interessiert?**

Für einen Besichtigungstermin oder nähere Infos kontaktieren Sie noch heute Herrn Canakli

unter der **Telefon Nr. +43 664 518 11 36**

*\*Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.*

*Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Mieter an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln.*

*Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Vermieter hin.*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <2.000m  
Universität <10.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m



Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <5.000m

Straßenbahn <5.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap