

**Erstbezug – Geschäftslokal direkt im Zentrum von  
Pöchlarn**



**Objektnummer: 2846**

**Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs-  
und Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Thörringplatz
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3380 Pöchlarn
Baujahr:	2015
Zustand:	Rohbau
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	132,55 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	A 16,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaltmiete (netto)	1.345,68 €
Kaltmiete	1.345,68 €
Provisionsangabe:	
Provisionsfrei	

## Ihr Ansprechpartner

**Tatjana Scherz**

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Davidgasse 48  
1100 Wien

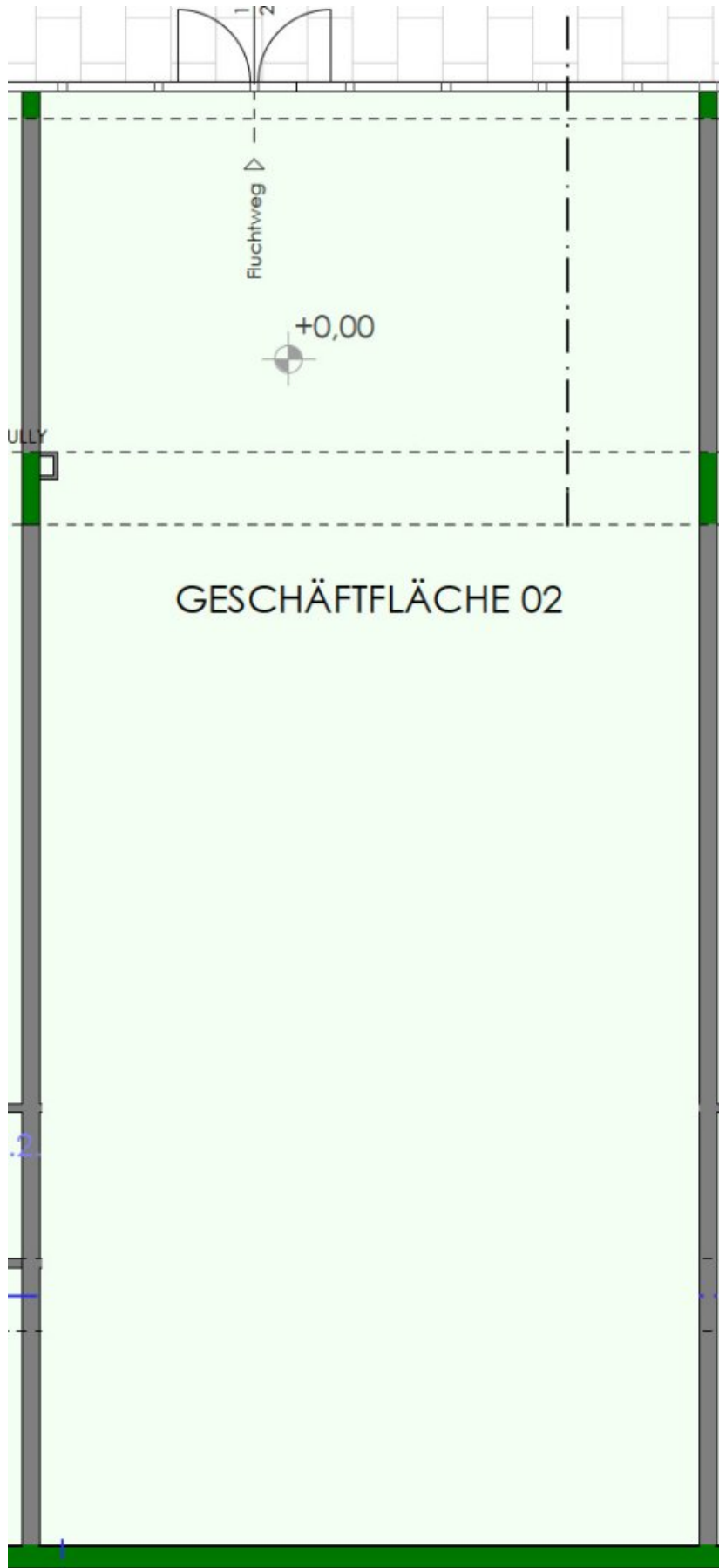
T 01 9823601 630

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









Fluchtweg ▷

+0,00

ULLY

GESCHÄFTFLÄCHE 02

.2

.2

.2

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer passenden Immobilie für Ihr Geschäft? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Unser Geschäftslokal bietet ca. 133m<sup>2</sup> Nutzfläche und besticht durch die perfekte Lage mitten im Zentrum, gleich neben dem Gemeindeamt.

Aufgrund der zentralen Lage ist hier mit einer hohen Kundenfrequenz zu rechnen – NMS, Kindergarten, Arzt und div. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe.

Eine optimale Produktpräsentation ist aufgrund der großen Fensterflächen gegeben.

Im Haus gibt es eine Gemeinschaftstoilette bzw. eine öffentliche Toilette.

Bei Bedarf können auch gerne Tiefgaragenplätze im Haus angemietet werden.

Unser Geschäftslokal wird in Form eines „Edelrohbaus“ übergeben und ist daher frei und individuell gestaltbar.

Hier können Sie Ihre Träume verwirklichen!

**Monatliche Bruttomiete:** € 1.345,68 inkl. BK und Ust.

**Kautio**n kein Kündigungsverzicht: 6 Bruttomonatsmieten

**Kautio**n bei 3 Jahren Kündigungsverzicht: 3 Bruttomonatsmieten

**Bezug:** ab sofort

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 15.10.2014 beträgt der Heizwärmebedarf 16,7 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse A.

### **Ihre Vorteile im Überblick:**

- Provisionsfrei – direkt vom Bauträger
- Unbefristete Miete
- Edelrohbau – daher individuell gestaltbar

- Stark frequentierte Gegend, dank zentraler Lage
  
- Sofort beziehbar

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Geschäftslokal in Pöchlarn und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Krankenhaus <9.750m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <250m

Schule <250m

Universität <9.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <4.250m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap