

Modegeschäftsfläche im frequenzstarken FMZ in Kittsee zum mieten



IMG_20240704_135604

Objektnummer: 141/80817
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2421 Kittsee
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	600,48 m ²
Verkaufsfläche:	549,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 55,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,48
Provisionsangabe:	

3 BMM

Ihr Ansprechpartner



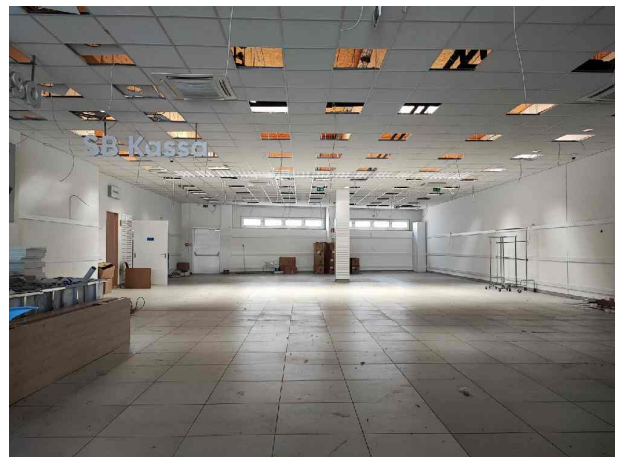
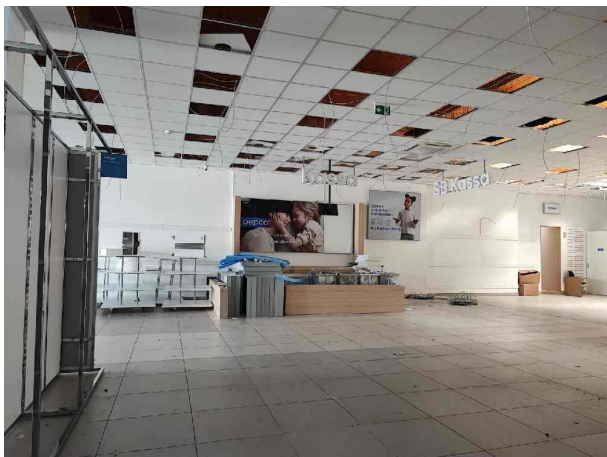
Michael Kadlec

Rustler Immobilientreuhand

T +4318949749 659

H +4367683434659

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





Objektbeschreibung

Willkommen im Herzen des Einkaufslebens von Kittsee! Diese erstklassige Geschäftsfläche bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre Geschäftsideen in die Realität umzusetzen.

Strategisch gelegen in einem lebendigen Fachmarktzentrum nahe dem Dreiländereck Österreich, Slowakei und Ungarn, profitieren Sie von einer stetigen Kundenströmung. Die nahegelegene Stadt Bratislava und dessen Zentrum erreicht man in ca. 18 min mit dem Auto. Mit seiner erstklassigen Lage an der stark befahrenen Eisenstädterstraße bietet diese Fläche eine unschlagbare Sichtbarkeit und Zugänglichkeit für Kunden aus Wien, Niederösterreich, dem Burgenland sowie der Slowakei und Ungarn.

Die dynamische Umgebung des Fachmarktzentrums schafft eine Atmosphäre der Einkaufsfreude und zieht Kunden unterschiedlichster Bedürfnisse an und bietet Ihnen damit die ideale Plattform, um Ihr Geschäft erfolgreich zu etablieren und auszubauen.

Die hier zur Miete angebotene Fläche wurde für ein Modegeschäft adaptiert und kann mit überschaubarem Aufwand und Anpassung auf Ihr Branding schnell wieder genutzt werden. Selbstverständlich kann, nach Absprache mit dem Vermieter, die Retailfläche auch für eine andere Nische entsprechend adaptiert werden.

Mit einer Verkaufsfläche von fast 550 m² bietet die Fläche ausreichend Platz, damit Ihre Kunden sich in Ruhe Ihre Waren ansehen können. Des Weiteren gibt es bereits einen vorbereiteten Bereich für Umkleidekabinen sowie für den Kassenbereich. Im hinteren Teil der Fläche gibt es einen abgetrennten Lagerbereich, in dem weiter abgetrennt ein Mitarbeiterbereich sowie zwei kleinere Lagerräume und ein WC integriert wurden.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Teil eines blühenden Geschäftsumfelds zu werden und Ihre Marke in einer regionalen Einkaufsdestination zu etablieren. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über diese einzigartige Geschäftsfläche zu erfahren und Ihren Traum vom erfolgreichen Unternehmertum zu verwirklichen.

Die angegebenen Daten bezüglich der Miethöhe verstehen sich als Verhandlungsbasis, da je nachdem, wie sich die Gesamtkonstellation und der Anpassungsaufwand gestalten, auch mit einer Umsatzmiete in noch zu verhandelnder Höhe zu rechnen ist.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.