

## **Geschäftslokal in frequentierter, zentraler Lage in Bruck an der Leitha!**



**Objektnummer: 7882/12395**

**Eine Immobilie von BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2460 Bruck an der Leitha
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	57,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	58,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 88,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,42
<b>Kaltmiete (netto)</b>	800,00 €
<b>Kaltmiete</b>	950,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Brigitte KIRCHMAYER**

BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.  
Hauptplatz 10-11  
2460 Bruck/Leitha

T +43 2162 64764  
H + 43 676 435 45 97

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







# Objektbeschreibung

## Viele Möglichkeiten für IHRE Geschäftsidee!

**Das Mietobjekt liegt im Herzen der Innenstadt von Bruck/Leitha, an einer stark frequentierten Straße!**

Egal ob Sie ein Geschäftslokal, ein Büro, eine Praxis oder einen kleinen Gastrobetrieb eröffnen wollen, hier werden Sie gesehen! Diese Räumlichkeiten bieten Ihnen viele Möglichkeiten für Ihre eigene Firma!

Der ca. **60m<sup>2</sup> große, sehr helle Hauptraum hat eine breite Auslagenfront** und ist direkt von der Straße aus begehbar. **2 Lagerräume**, eine Teeküche und ein Personal-WC vervollständigen das Flächenangebot.

Öffentliche Parkplätze stehen direkt vor dem Mietobjekt zur Verfügung.

### **Ausstattung:**

- **große Glasfront** und Eingang von einer stark frequentierten Straße
- Granitboden bzw. Laminat
- Nebenräume gefliest bzw. Linoleum
- Gasheizung mit Radiatoren (eigene Gastherme, eigener Zähler)
- Wasser (Subzähler)
- Strom (eigener Zähler)
- **PV-Anlage** am Dach; bei Beteiligung ist eig. Strom über PV-Anlage mögl.
- **Alarmanlage** bei Eingang und auch bei allen Fenstern der Nebenräume

- **Klimaanlage**

Zögern Sie nicht länger und nutzen Sie die Chance, Ihr Unternehmen im Herzen der Bezirkshauptstadt Bruck/Leitha zu etablieren.

Wir stehen Ihnen gerne für eine Besichtigung zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zu präsentieren.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap