

Ordination/Praxis im Zentrum von Strasshof!



Objektnummer: 5387/6649

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	75,99 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 27,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaltmiete (netto)	1.139,85 €
Kaltmiete	1.251,56 €
Betriebskosten:	111,71 €
USt.:	250,31 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Vidovic

MAST Immo GmbH
Hauptstraße 199
2231 Strasshof an der Nordbahn

T +43 664 967 65 48



MAST IMMOBILIEN



MAST IMMOBILIEN



MAST IMMOBILIEN





MAST IMMOBILIEN



MAST IMMOBILIEN



MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Direkt im Zentrum von Strasshof bei der Hauptstraße gelangt ein Geschäftslokal zur Miete.

Das Lokal befindet sich im Erdgeschoß eines Neubaugebäudes und wird mit einem sehr hochwertigen, modernen Fliesenboden ausgestattet. Das große Eingangsportal dient ideal zur Werbung, vor allem aufgrund der stark frequentierten Lage direkt gegenüber des Billa Parkplatzes.

Die **Geschäftslokal** weist aktuell eine Fläche von ca. **166 m²** auf und kann in 2 separate Lokale getrennt werden:

Lokal Top 1: 89,86 m²

Lokal Top 1a: 75,99 m²

Konditionen:

Der Hauptmietzins liegt bei 15,00 zzgl. Ust. am Quadratmeter.

Die Betriebskosten betragen aktuell 1,47/m² zzgl. Umsatzsteuer.

Lage

Das Gebäude befindet sich direkt im Herzen der Marktgemeinde Strasshof an der Nordbahn.

Die Hauptstraße ist gleichzeitig die B8 und ist aktuell die Hauptverbindungsstrecke für sämtliche Ortschaften nach Gänserndorf. Täglich fahren zahlreichste Autos an dieser Stelle vorbei.

Die Hauptstraße ist eine frequentierte Straße, da sie zum Billa, zum Bahnhof, zur Post, zu Freizeiteinrichtungen etc. führt.

Die Gemeinde selbst ist nur ca. 10 km von Wien entfernt und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Der Bahnhof Strasshof ist nur 2 Gehminuten entfernt. Mit der Schnellbahnlinie S1 (Strasshof – Deutsch-Wagram – Leopoldau U1 – Floridsdorf U6 – Praterstern U2 - Landstraße U3) erreichen Sie bequem jede U-Bahn in wenigen Minuten.

Die Schulen innerhalb von Strasshof (Volksschule, Mittelschule) sowie die Schulen in Nachbarortschaften (Gymnasium, BHAK/BHAS, Polytechnische Lehranstalt etc.) sind bequem mit Schulbussen, teilweise sogar fußläufig oder mit der Bahn erreichbar.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap