

## **VOLL VERMIETETES OBJEKT FÜR ANLEGER - Geschäftslokal im Zentrum Aspang Markt**



Ansicht Verkaufsfläche Hofseitig

**Objektnummer: 7530/5096**

**Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2870 Aspang Markt
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Nutzfläche:</b>	94,86 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	81,57 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	28,25 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 160,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,59
<b>Kaufpreis:</b>	151.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.591,82 €
<b>Betriebskosten:</b>	244,98 €
<b>Heizkosten:</b>	97,02 €
<b>USt.:</b>	68,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Fröschl**

Fröschl Real Estate OG  
Kesselbodengasse 39

FRÖSCHL  
ROSE OSTALE

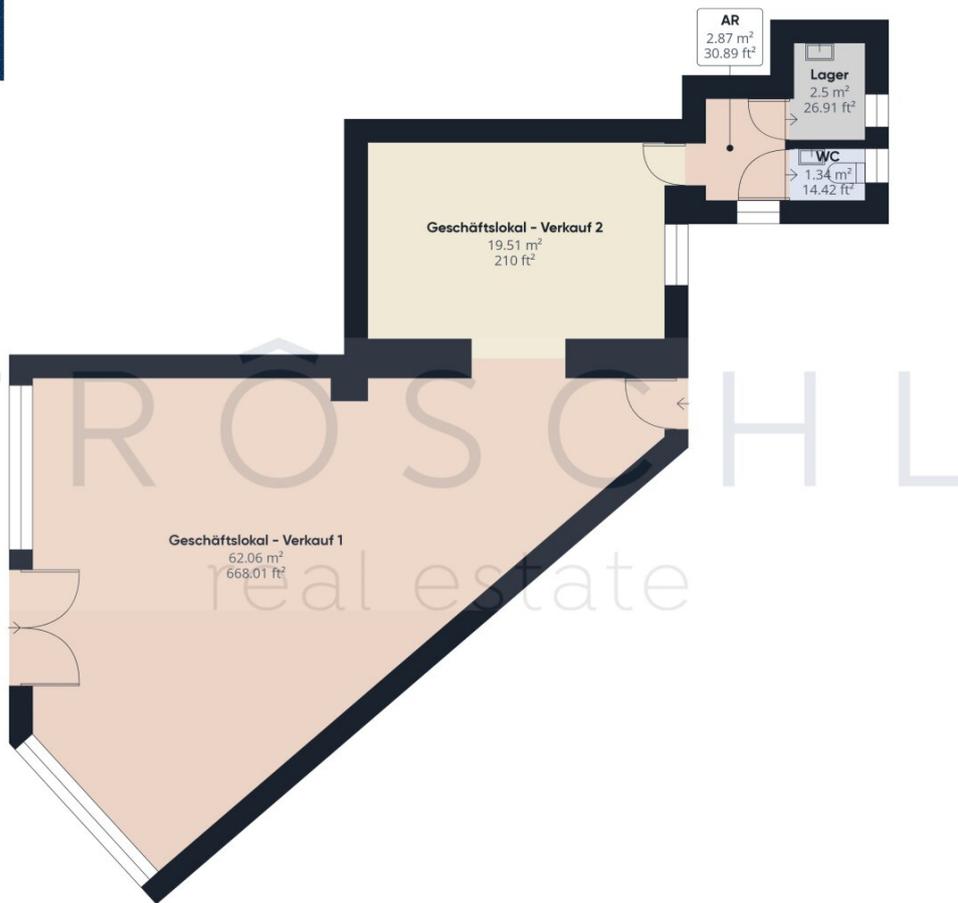


FRÖSCHL  
real estate



FRÖSCHL  
real estate



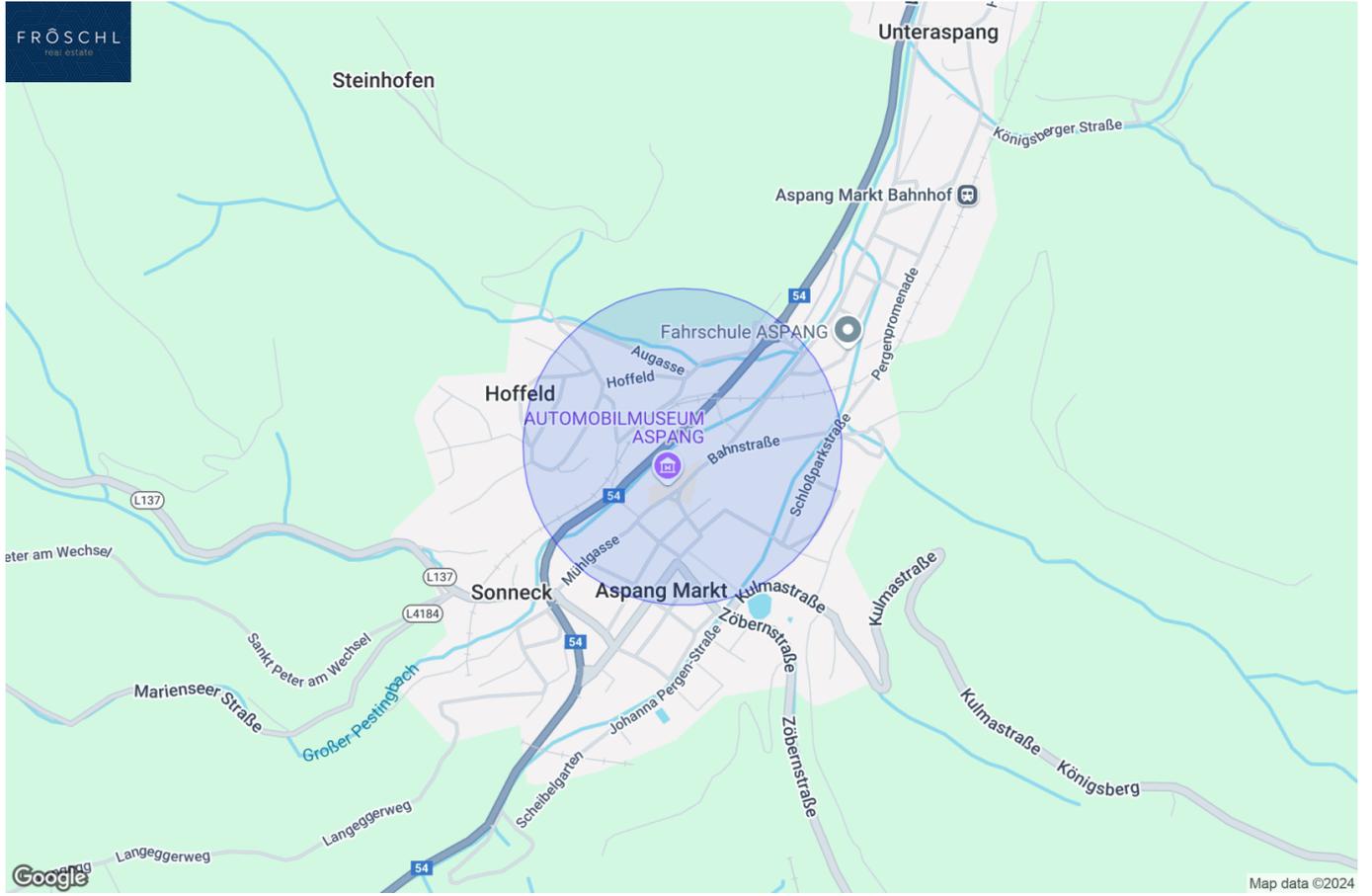


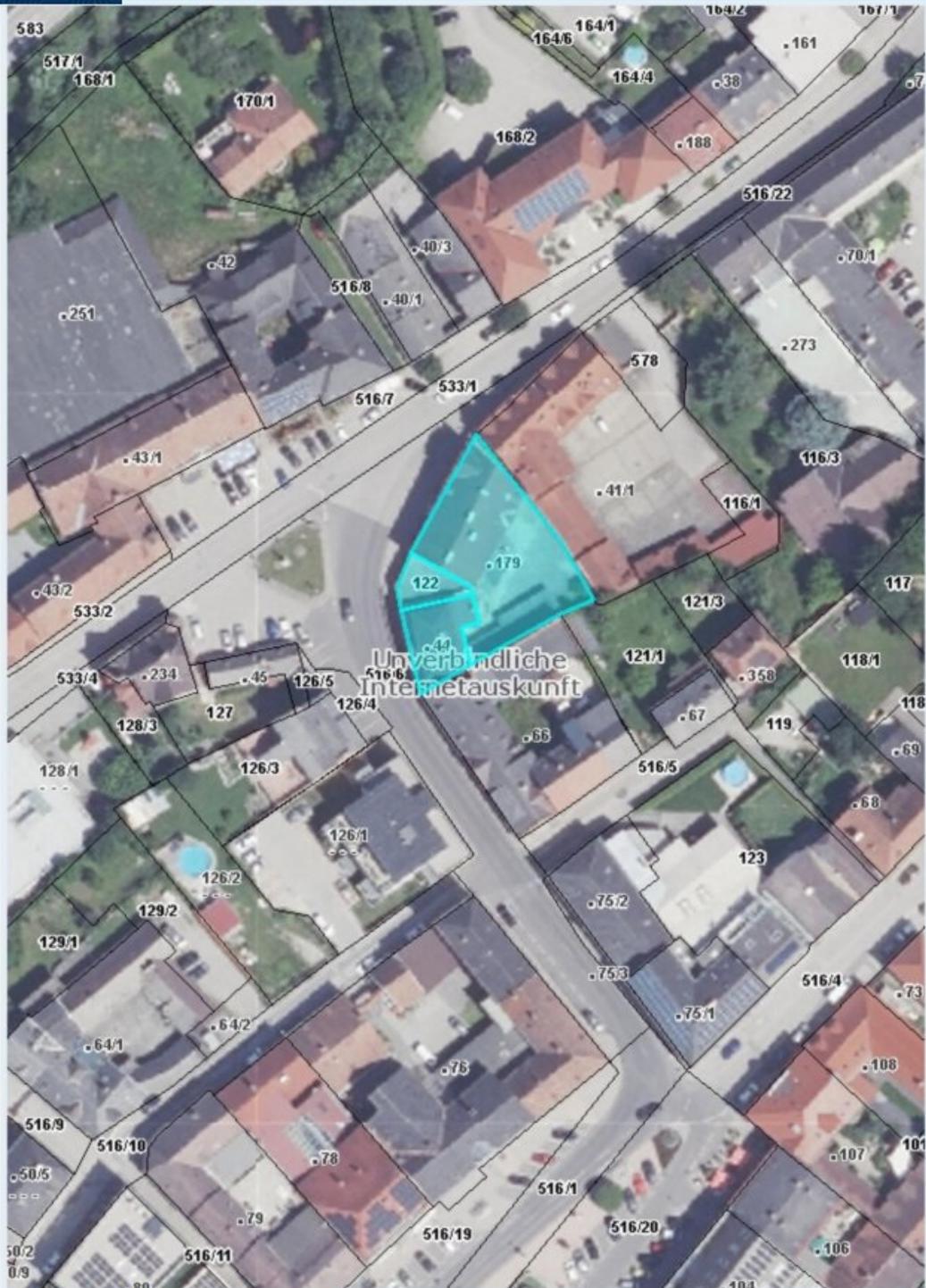
**Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>**  
88.28 m<sup>2</sup>  
950.23 ft<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungenau und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.





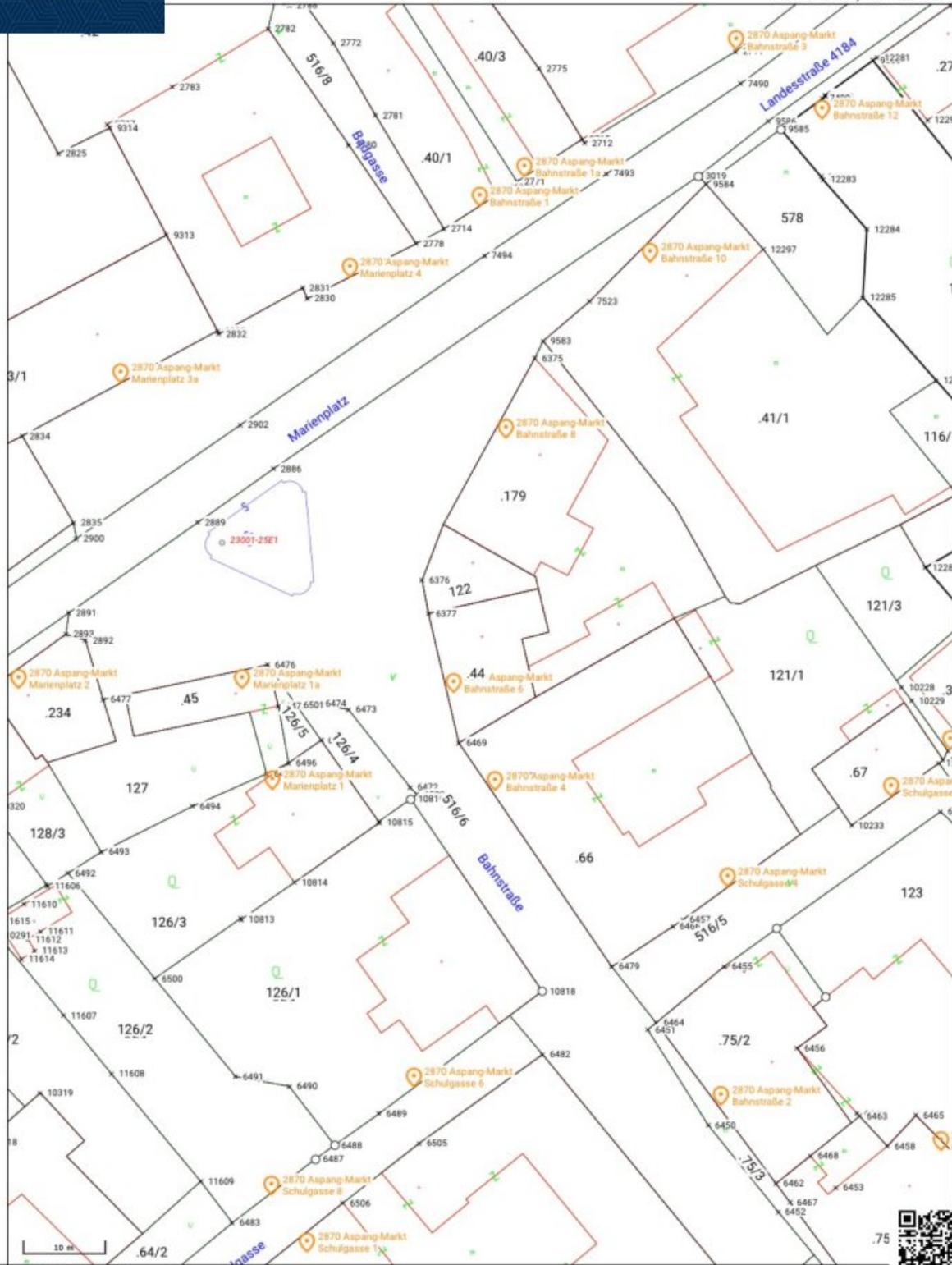
Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at  
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

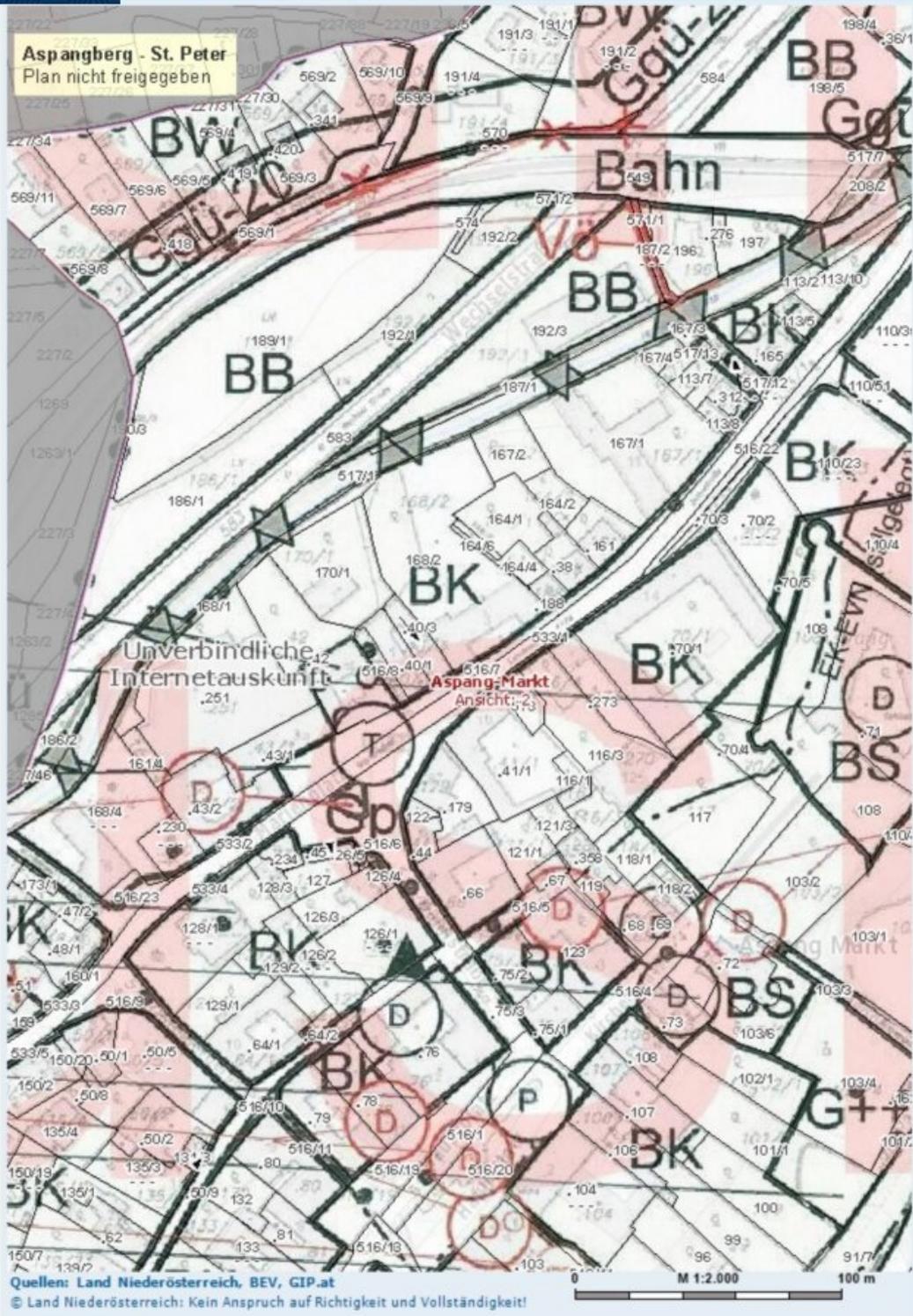
Druckdatum: 12.09.2024



HW = 268630.6, RW = -18142.9



HW = 268479.4, RW = -18256.6



## Objektbeschreibung

Dieses großzügige Geschäftslokal bietet rund 95 m<sup>2</sup> optimal genutzte Fläche und ist derzeit an ein Einzelhandelsunternehmen vermietet. Es verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung, die zahlreiche Nutzungsoptionen ermöglicht. Der vordere Verkaufsraum umfasst ca. 62 m<sup>2</sup> und zeichnet sich durch eine breite Fensterfront aus, die viel Tageslicht in den Raum lässt und so eine freundliche, einladende Atmosphäre schafft. Der hintere Verkaufsraum, mit einer Fläche von 19,5 m<sup>2</sup>, bietet zusätzlich ein charmantes Fenster zum Innenhof, das für ein angenehmes Raumgefühl sorgt.

Im hinteren Bereich des Geschäftslokals befinden sich praktische Nebenräume, darunter ein Abstellraum und ein Nassbereich mit WC. Zusätzlich bieten ein Kellerabteil mit 28 m<sup>2</sup> ausreichend Stauraum und erhöhen die Funktionalität des Lokals. Die Räumlichkeiten werden in den kalten Monaten über eine zentrale Anlage nachhaltig mit Fernwärme beheizt.

Durch den 360°-Rundgang sowie eine Fotogalerie lässt sich das gesamte Geschäftslokal virtuell erkunden und ein umfassender Eindruck von der gepflegten und lichtdurchfluteten Atmosphäre gewinnen.

### Technische Merkmale und Hinweise

- Fernwärme-Zentralheizung
- Strom: Anbieter ist die EVN (Anbieterwechsel möglich)
- Wasser und Abwasser: sind an das öffentliche Kanalsystem angeschlossen
- Kabel- und Satelliten-TV: durch verschiedene Anbieter verfügbar

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Anlageobjekt und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

**Ergreifen Sie die Gelegenheit und werden Sie Eigentümer dieses schönen Geschäftslokales im Zentrum von Aspang Markt.**

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser beeindruckenden Immobilie überzeugen! Wir freuen uns darauf, Sie persönlich zu begrüßen. Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen jederzeit unter [+43 664 1838 268](tel:+436641838268) zur**

**Verfügung oder senden Sie uns eine E-Mail an [christian@froeschl.estate](mailto:christian@froeschl.estate).**

**Besuchen Sie [www.froeschl.estate](http://www.froeschl.estate) und entdecken Sie weitere 360° virtuelle Rundgänge sowie die neuesten Objekte! Gerne unternehmen wir auch gemeinsam mit Ihnen geführte virtuelle Besichtigungen!**

Unsere Angaben basieren auf den Informationen des Eigentümers; Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten.

**Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen professionell und präzise.**

**FRÖSCHL real estate** ermittelt den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument aus dem dieser hervorgeht. Wir ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den Sachwert oder den Ertragswert, unter Beachtung aller relevanten Unterlagen, den aktuellen Marktwert ihrer Immobilie. Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie innerfamiliären Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und dergleichen.

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 <6.500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <7.000m  
Klinik <10.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap