

## Top Geschäftslokal (43m2) gegenüber DM im Center Alt Erlaa zu vermieten



**Objektnummer: 389**

**Eine Immobilie von Active Agent GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	43,73 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	874,60 €
<b>Kaltmiete</b>	1.033,34 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	20,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	158,74 €
<b>USt.:</b>	174,92 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Philipp Mayer**

Active Agent GmbH  
Ullmannstrasse 36/26  
1150 Wien

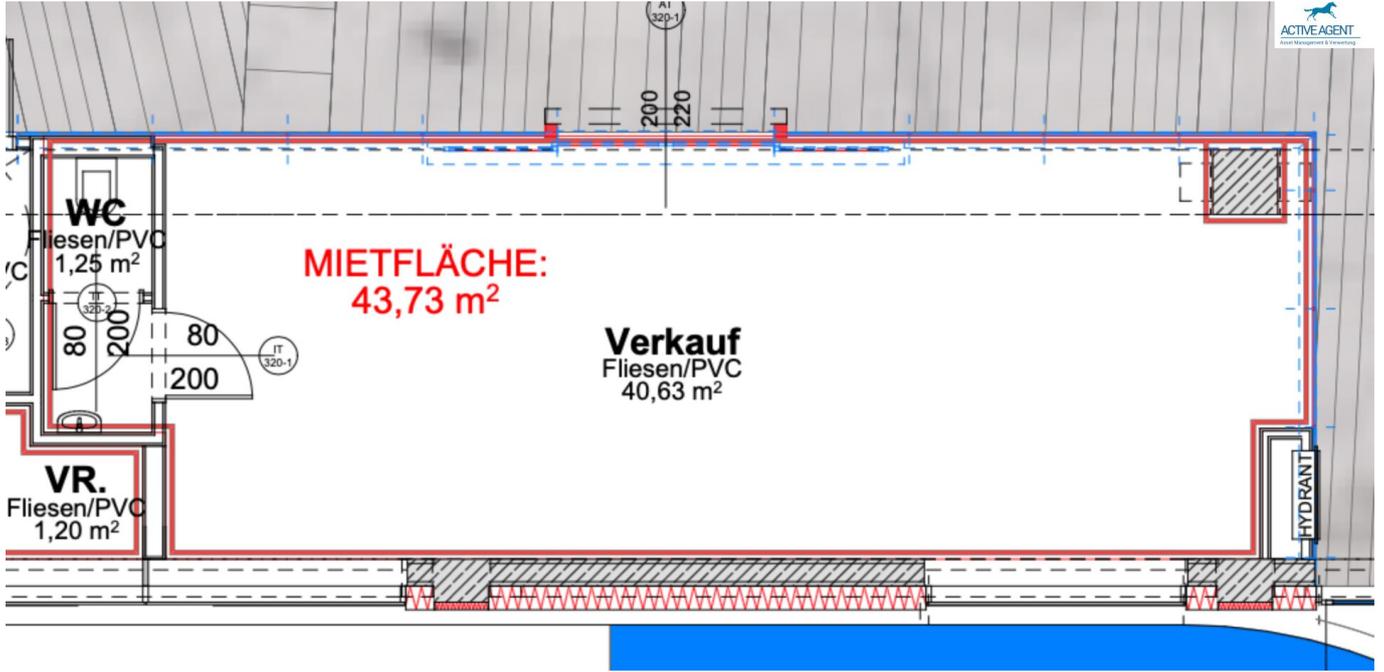
T +43 676 370 60 95

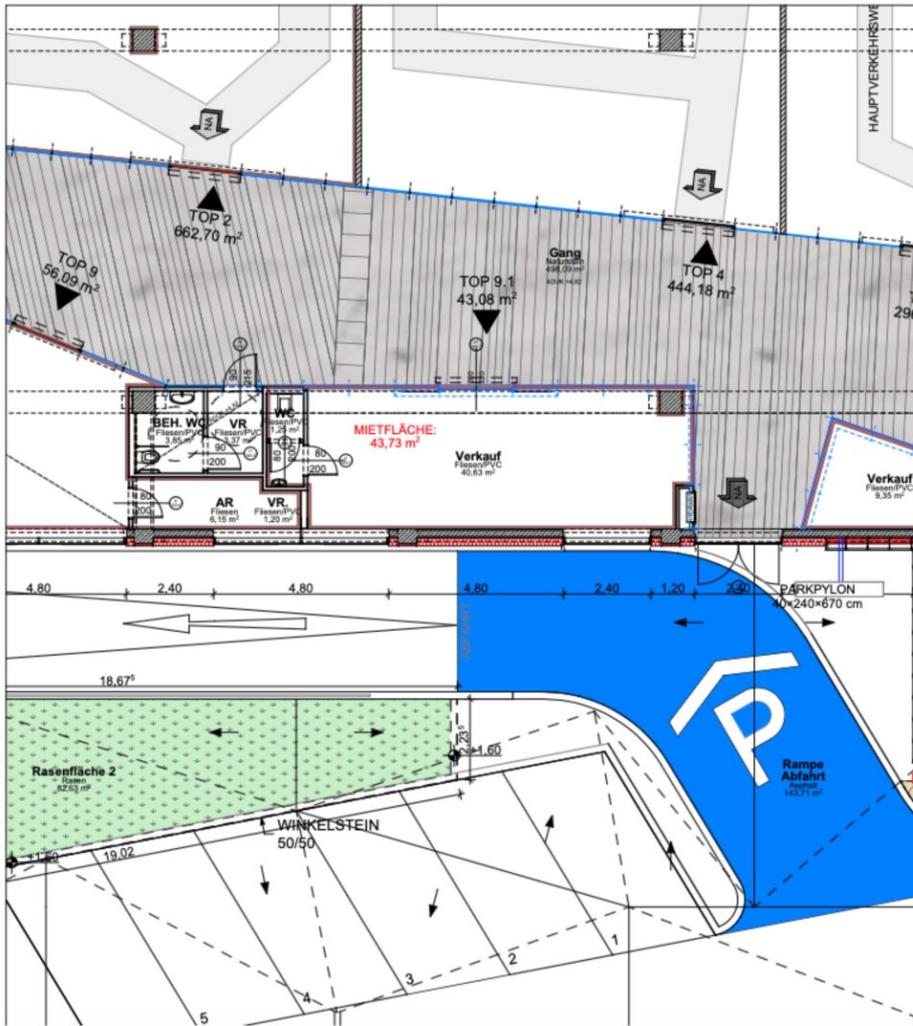
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



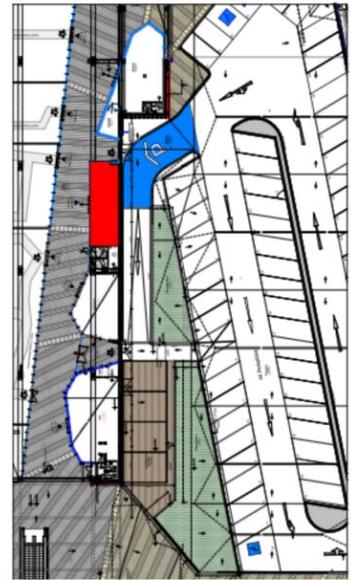


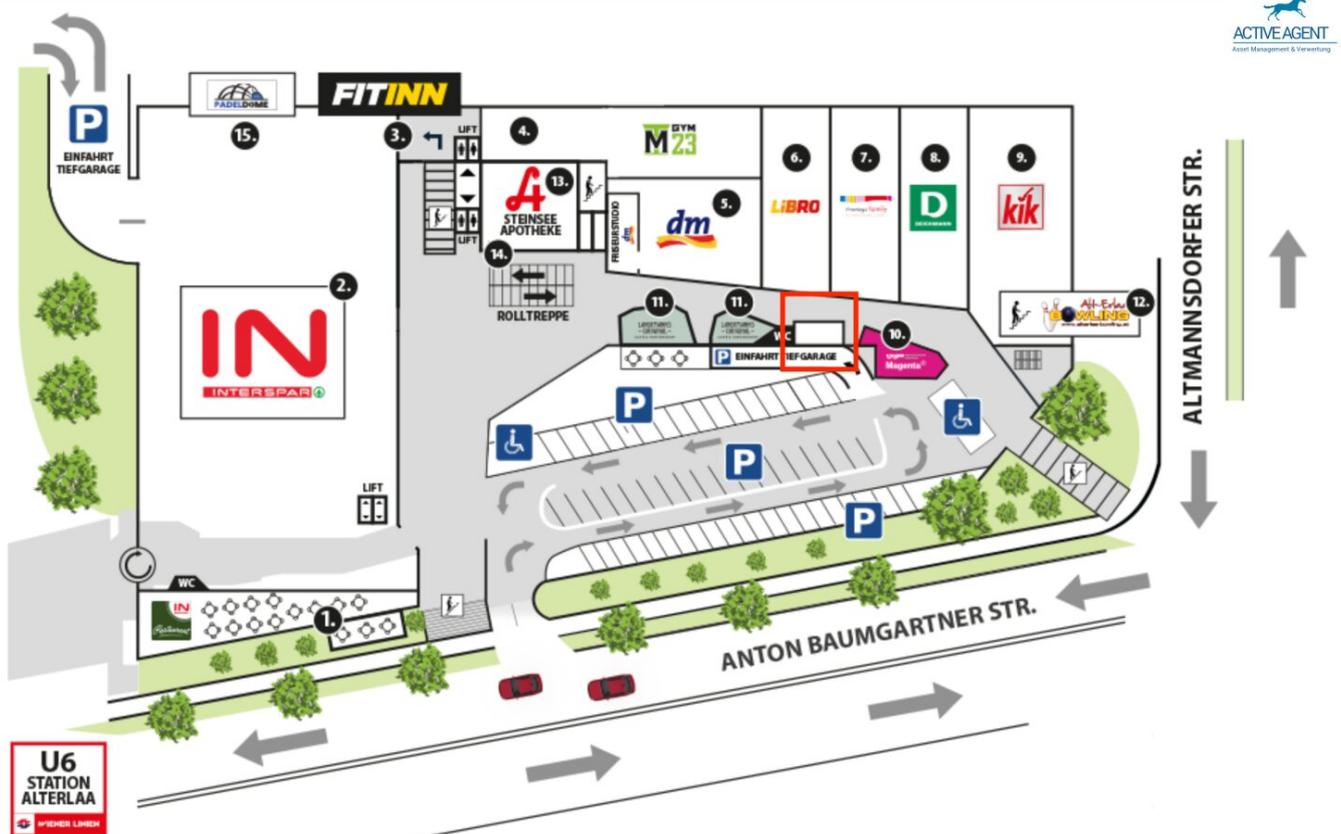






TOP 9.1 / Nutz		ACTIVE AGENT
Asset Management & Verwaltung		
VR	1,20 m <sup>2</sup>	
WC	1,25 m <sup>2</sup>	
Verkauf	40,63 m <sup>2</sup>	
<b>Nutzfläche Gesamt:</b>	<b>43,08 m<sup>2</sup></b>	
<b>Bruttomietfläche:</b>	<b>43,73 m<sup>2</sup></b>	





**CENTER**  
alterlaa

- |                         |                      |                                      |                       |
|-------------------------|----------------------|--------------------------------------|-----------------------|
| 1. INTERSPAR RESTAURANT | 5. DM DROGERIE MARKT | 9. KJK                               | 13. STEINSEE APOTHEKE |
| 2. INTERSPAR            | 6. LIBRO             | 10. VIP - VIENNA INTERNATIONAL PHONE | 14. BANKOMAT          |
| 3. FITINN               | 7. ERNSTING'S FAMILY | 11. LANDTMANN'S ORIGINAL             | 15. PADELDOME         |
| 4. GYM 23               | 8. DEICHMANN         | 12. ALT-ERLAA BOWLING                |                       |

## Objektbeschreibung

Direkt in der Mall im Center Alt Erlaa gegenüber DM ist eine wunderschöne Geschäftsfläche neben Libro, Ernsting Family, Handy Shop und Deichmann zu vermieten.

Die Fläche ist perfekt im rechteckigen Zuschnitt und für den Verkauf sehr gut geeignet.

Ihre Vorteile:

- Super Lage im Center Alt Erlaa
- Rechteckige Fläche
- Klimaanlage
- Sehr gutes Handelsumfeld mit Interspar, Deichmann, Ernstings Family, ...
- Über 360 Parkplätze am Standort

Für Rückfragen stehen wir zur Verfügung und freuen uns auf Ihren Anruf unter 0676 370 6095 (Mag. Philipp Mayer)

Das Center Alterlaa bietet mit seinem Shop-Angebot alles Wichtige und Nötige für den täglichen Bedarf und darüber hinaus. Gastronomen wie der Café Landtmann Torten Shop und das Interspar Restaurant machen das Center auch zu einem beliebten Treffpunkt. Abgerundet wird das Angebot durch Dienstleistungsbetriebe, Fitnessstudios und ein Bowlingcenter.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap