

Geschäftslokal in zentraler Hauptstraßenlage



Objektnummer: 10931

Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 32
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	36,36 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,13 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,48
Kaltmiete (netto)	409,39 €
Kaltmiete	508,87 €
Miete / m ²	11,26 €
Betriebskosten:	99,48 €
USt.:	101,78 €
Provisionsangabe:	

1.831,93 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Brigitte Müller

Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand GmbH
Münichreiterstraße 46, Tür 5
1130 Wien

Objektbeschreibung

T +43 1 877 867 010

H +43 676 458 00 84

F +43 1 877 867 050

Zahlen und Fakten:

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.
Geschäftsfläche: 36,22 m²

- **Aufstellung von Verkaufsautomaten möglich**
- barrierefrei
- die zum Lokal gehörige Außenfassade kann werblich gestaltet werden
- Gasetagenheizung
- beste Geschäftslage
- **Verfügbar ab 1. Februar 2025**
- **Gesamtmiete: € 610,65 (inkl. BK und USt) monatlich**

Lage:

Dieses kleine, branchenfreie Geschäftslokal befindet sich in bester Hauptstraßenlage unmittelbar bei der Einkaufspassage "Stockcity" und unweit des Sparkassenplatzes. Innerhalb weniger Gehminuten liegen eine Vielzahl starker Frequenzbringer.

Monatsmiete, gesamt: € 508,87 + 20% USt.

Im Falle einer Anmietung verrechnen wir Ihnen eine Provision von 3 Monatsmieten (zzgl 20% MwSt). Wir weisen auch auf das bestehende wirtschaftliche Naheverhältnis zwischen Makler und Verkäufer hin.

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 <250m

Apotheke <75m

Klinik <8.200m

Krankenhaus <600m

Kinder & Schulen

Kindergarten <475m

Schule <250m

Universität <8.925m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <125m

Sonstige

Bank <125m

Geldautomat <125m

Post <150m

Polizei <475m

Verkehr

Bus <125m

Autobahnanschluss <475m

Bahnhof <325m

Flughafen <3.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap