

## Geschäftslokal in Top Lage!



**Objektnummer: 310571**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| Adresse           | Neusiedler Straße         |
| Art:              | Einzelhandel - Ladenlokal |
| Land:             | Österreich                |
| PLZ/Ort:          | 2340 Mödling              |
| Baujahr:          | 1888                      |
| Alter:            | Altbau                    |
| Nutzfläche:       | 35,00 m <sup>2</sup>      |
| Zimmer:           | 1,50                      |
| WC:               | 1                         |
| Kaltmiete (netto) | 600,25 €                  |
| Kaltmiete         | 672,25 €                  |
| Betriebskosten:   | 72,00 €                   |
| USt.:             | 134,45 €                  |
| Provisionsangabe: |                           |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



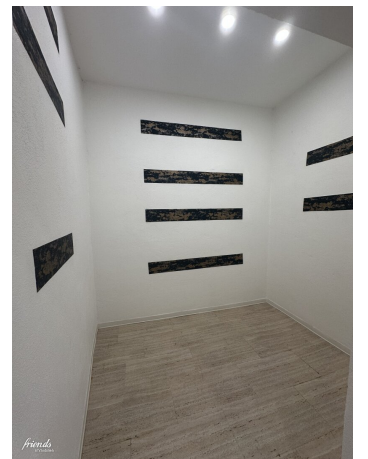
**Peter Reiter**

Friends Immobilien GmbH  
Wiener Straße 127  
2352 Gumpoldskirchen

T +43 650 2627127  
H +43 650 2627127











## Objektbeschreibung

Das Geschäftslokal befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes und besticht durch seine hervorragende Lage.

Der helle und freundliche Raum, der dank der großen Fensterfront viel Tageslicht einfängt, hat ca. 35m<sup>2</sup> und ermöglicht eine individuelle Gestaltung nach Ihren Bedürfnissen. Eine Teeküche sowie ein Abstellraum sind ebenfalls vorhanden.

Die Gemeinschaftstoilette befindet sich am Gang und wird von einem zweiten Büro genutzt.

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 <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.250m

#### Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.250m

#### Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <750m

#### Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <5.750m

Straßenbahn <4.750m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap