

Attraktives Geschäftslokal im Stadtzentrum von Stockerau

LANDAA
IMMOBILIEN

ATTRAKTIVES GESCHÄFTSLOKAL IM STADTZENTRUM VON STOCKERAU

www.LANDAA.at

LANDAA

Objektnummer: 4867

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eduard Rösch-Straße
Art:	Einzelhandel - Einzelhandelsladen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	870,00 m ²
Kaltmiete (netto)	10.875,00 €
Kaltmiete	11.547,92 €
Miete / m ²	12,50 €
Betriebskosten:	672,92 €
USt.:	2.309,58 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Samarskaya, MSc

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien

T +43 1 890 9041 DW 001
H + 43 664 304 16 07

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein modernes und geräumiges Geschäftslokal mit einer Gesamtfläche von **870 m²** im Herzen von Stockerau. Das Objekt verfügt über eine **repräsentative Auslagenfront**, die sich ideal zur Präsentation Ihres Unternehmens eignet.

Die weitläufigen Räume bieten zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und schaffen eine einladende Atmosphäre für Ihre Kunden. Insbesondere Unternehmer, die einen zentralen Standort mit hoher Kundenfrequenz suchen, profitieren von dieser erstklassigen Immobilie.

Für Kunden und Mitarbeiter stehen zahlreiche Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Das Objekt verfügt über **32 eigene Parkplätze**. Zusätzlich verfügt das Objekt über eine **eigene LKW-Zufahrt, ein Mitarbeiter-WC, einen Büroraum und einen Kühlraum**.

Mietkonditionen:

- **Miete:** € 12,50 netto / m² zzgl. USt.
- **Betriebskosten:** 672,92 € zzgl. USt.
- **Verfügbarkeit:** ab sofort

Wir freuen uns, Ihnen dieses erstklassige Mietobjekt persönlich präsentieren zu dürfen.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf www.landaa.at

„Auf Grund der EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine systemgenerierte Mail in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!“ Der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten das gesetzliche Honorar in der Höhe von 3 BMM zuzüglich 20% Umsatzsteuer beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

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.

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 <1.000m
Apotheke <250m
Krankenhaus <1.750m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m
Schule <1.250m
Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <750m
Post <1.250m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <1.250m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap