

Große Geschäftsfläche im FMZ Arena Mattersburg zur Vermietung



Objektnummer: 215

Eine Immobilie von Active Agent GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7210 Mattersburg
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	738,00 m ²
Heizwärmebedarf:	64,70 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	7.200,06 €
Kaltmiete	9.032,76 €
Miete / m²	9,76 €
Betriebskosten:	1.402,20 €
USt.:	1.806,55 €
Provisionsangabe:	

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









Bestand

Objektbeschreibung

Der sehr gutes Handelsstandort ist seit über 10 Jahren sehr gut etabliert und zahlreiche Händler und Dienstleistungsbetriebe haben sich hier gut etabliert. Die zur Vermietung kommende Geschäftsfläche wird aktuell noch von KIK bis 31.10.2023 genutzt und ist danach somit frei zur Anmietung. Die barrierefreie Geschäftsfläche mit bequemen Parkplätzen direkt vor dem Geschäft verfügt über sehr gute Sichtbarkeit und einen guten rechteckigen Flächenzuschnitt.

Flächenvorteile:

- Barrierefrei zugänglich
- Rechteckiger Grundriss
- Bequeme Kundenparkplätze vor dem Geschäft
- Einfache Anlieferung über rückwertige Anlieferungsstrasse
- Viele Werbemöglichkeiten

Standortvorteile:

- Etablierter Handelsstandort mit Lidl, Tedi, Libro, Takko, ...
- ca. über 600 bequeme gratis Kundenparkplätze
- Ca. 50 Marken am Standort
- Ausgewogener Shop/Gastro Branchenmix
- Beste Sichtbarkeit und Erreichbarkeit

Die Fläche befindet sich in sehr guter Lage des FMZs im Erdgeschoss mit ca. 700m² bester Handelsfläche. Nachbarn sind hier Tedi direkt sowie Klipp, Takko, Lidl, McDonalds, ... usw.

Bei den sonstigen Kosten sind hier € 430/Monat an Werbungskosten für die gemeinsame Standortwerbung/Events usw. inkludiert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap