

# Große Geschäftsfläche im FMZ Arena Mattersburg zur Vermietung



**Objektnummer: 215**

**Eine Immobilie von Active Agent GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

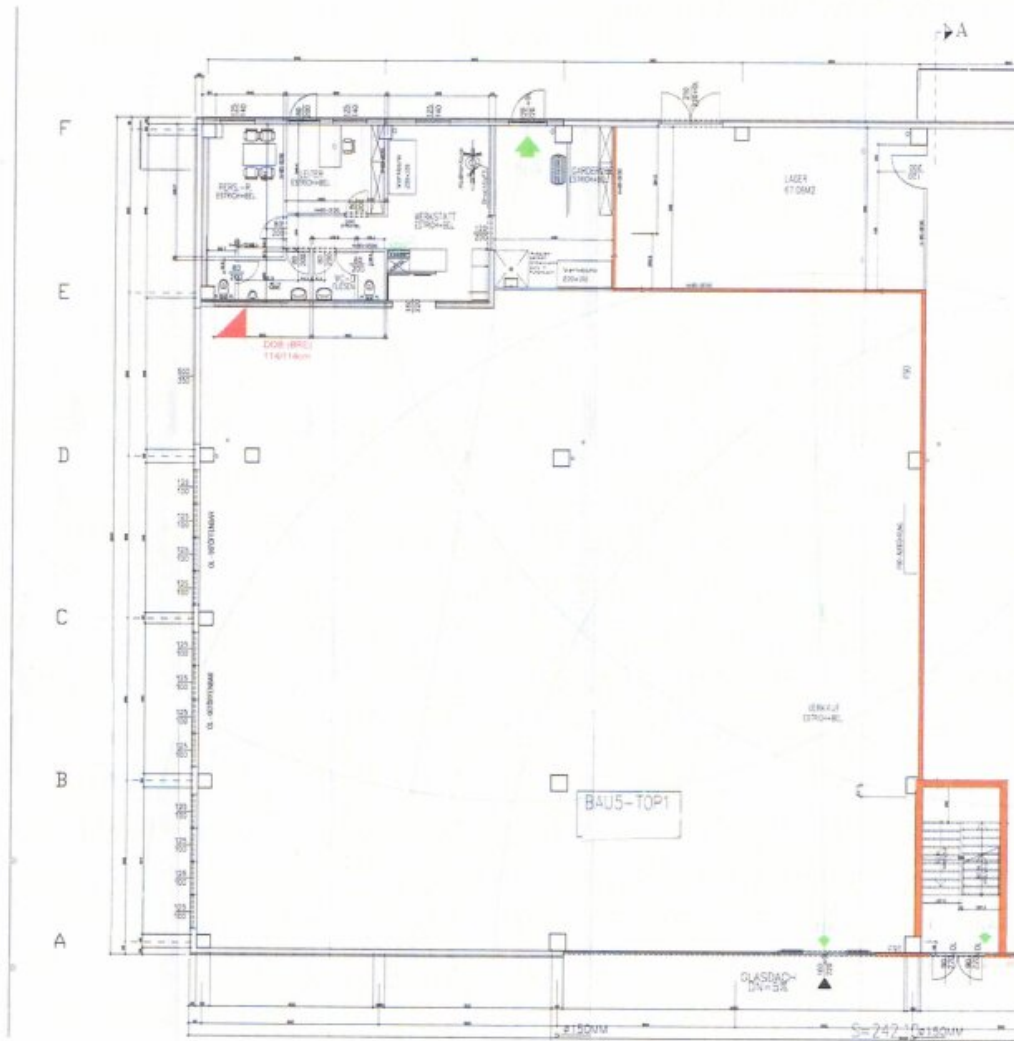














## Objektbeschreibung

Der sehr gute 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. 700m<sup>2</sup> 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