

Inserat ID: 54053

erstellt am : 11.04.2024

Objekttyp: 32

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2491.84€

Straße:

2232 Deutsch-Wagram

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Eszter Viraszto

Tel:

Eszter.Viraszto@wertimmobilien.co.at

Nutzfläche: 167.94m²

Grundfläche: 2430m²

Exklusives Gastrolokal mit 2 Terrassen und moderner Ausstattung in Deutsch-Wagram zu mieten



Zum Gebäude

Im Zentrum von Deutsch Wagram, unmittelbar beim Bahnhof, steht auf einem ca. 1.590 m² großen Grundstück ein Bürogebäude mit 19 Einheiten (Eigengrund). Daneben befindet sich auf einem ca. 840 m² Pachtgrundstück ein Parkplatz für ca. 40 PKW.

Das Haus wurde 2016 errichtet und befindet sich in einem hervorragenden Zustand.

Das Gebäude verfügt im Erdgeschoß über eine unterschiedliche Mischung an Geschäften für den täglichen Bedarf, im 1. OG eine Zahnarztordindation sowie in den weiteren Geschoßen Büros und Ausstellungsflächen. Auf dem Dach befindet sich eine frei zugängliche Terrasse, welche derzeit

leider nur wenig genutzt wird.

Beheizt wird das Gebäude mittels einer Zentralheizung.

Auf Eigengrund befindet sich ca. 10 Parkplätze, sowie auf dem dazugepachteten Nachbargrundstück ca. 40 weitere. Eine E-Ladestation ist ebenso vorhanden.

Lage

Deutsch-Wagram ist eine Stadtgemeinde mit ca. 8.792 EinwohnerInnen und ist ca. 30,62 km² groß. Die Stadtgemeinde ist die erste Stadt in nordöstlicher Richtung außerhalb von Wien und liegt an der Kaiser Ferdinands-Nordbahn, welche in diesem Streckenabschnitt sogar die älteste Eisenbahnlinie Österreichs darstellt. Mit der Angerer Bundesstraße B8 sowie der Wiener-Außenringschnellstraße S1 (Autobahn) ist Deutsch-Wagram ebenso infrastrukturell perfekt aufgestellt. Geplant ist ebenso die Errichtung der Marchfeldschnellstraße, welche die Anbindung noch mehr verbessern wird.

Bekannt ist Deutsch-Wagram auch für die Spargelrepublik des Marchfelderhofes mit zahlreichen prominenten Gästen sowie wirtschaftlich für die Firma Glock, den Landesenergieversorger EVN mit seiner hiesigen Filiale, sowie die Autobahnraststätte Deutsch-Wagram - die letzte vor Wien.

Unser Bürogebäude befindet sich unmittelbar im Zentrum neben dem Bahnhof und gewährt damit optimale Attraktivität.

Zum Lokal
Wir präsentieren Ihnen ein modernes und vielseitig nutzbares Objekt in Deutsch-Wagram mit einer großzügigen Dachterrasse und einem atemberaubenden Ausblick. Das Objekt bietet eine Gesamtfläche von etwa 167 m² und verfügt über moderne und hochwertige Ausstattung, die Ihren Gästen ein angenehmes Erlebnis garantiert. Besonders hervorzuheben ist die geräumige Dachterrasse mit einer Fläche von etwa 124 m². Die Lage des Lokals ist äußerst attraktiv, da es sich in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs befindet. Wir laden Sie herzlich dazu ein, das Lokal persönlich zu besichtigen, und stehen Ihnen für weitere Informationen gerne zur Verfügung."

Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren!

Übergabe

Dieses Objekt kann ab sofort übergeben werden.

Weitere Details

sind auf Anfrage gerne erhältlich.

Wir weisen darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Grundfläche: 2430m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 167.94m²

hwbwert: 28m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.82m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2491.84€

Kaution: 8970.6€

Nebenkosten: 544.37€

Kontaktinformationen

Vorname: Eszter

Nachname: Virasztó

E-Mail: Eszter.Viraszto@wertimmobilien.co.at