

Inserat ID: 149290

erstellt am : 09.05.2025

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1551.45€

Straße:

2401 Fischamend

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Barbara Malak

Tel: 0664 458 61 61

malak@badura-immobilien.at

Nutzfläche: 237.35m²

Großzügiges Geschäftslokal im Zentrum von Fischamend



Zur Vermietung steht ein zentral gelegenes Geschäftslokal im Zentrum von Fischamend.

Das ca.160 m² Objekt befindet sich im Erdgeschoss, was nicht nur eine hervorragende Sichtbarkeit garantiert, sondern auch den Zugang für Ihre Kunden erleichtert. Dieses großzügige Einzelhandelsobjekt bietet Ihnen die ideale Grundlage, um Ihr Geschäft erfolgreich zu etablieren oder auszubauen. Mit fünf lichtdurchfluteten Zimmern, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten, können Sie Ihre Visionen verwirklichen und Ihre Kunden begeistern.

Hier können Sie Ihren Traum von einem Einzelhandels-, Dienstleistungsgeschäft oder

Gastronomielokal verwirklichen!

Das Geschäftslokal besticht durch seine hervorragende Lage in unmittelbarer Nähe zum Flughafen Wien Schwechat. Hier profitieren Sie von einer optimalen Infrastruktur mit einer Vielzahl an Annehmlichkeiten wie Apotheke, Arzt, Kindergarten, Schule, Supermarkt, Bäckerei, Post, Polizei und Bank. Die gute Anbindung an Bus und Bahnhof sorgt zudem für eine optimale Erreichbarkeit ? ideal für Kunden und Mitarbeiter.

Die Fußbodenheizung schafft ein angenehmes Raumklima und eine Klimaanlage garantiert auch an heißen Tagen eine angenehme Kühle. Sicherheit wird großgeschrieben ? eine Alarmanlage sorgt dafür, dass Sie sich um Ihr Geschäft keine Sorgen machen müssen und ein geräumiger Keller, der zur Immobilie gehört, sorgt für genügend Stauraum.

Die Eigentümerin, die einen Juwelierladen betrieben hat, wusste den Standort lange zu schätzen. Die bekannte Bäckerei in unmittelbarer Nähe sorgt für genügend Laufkundschaft.

Die Mietdauer beträgt 5 Jahre mit Option auf Verlängerung.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von der Vielseitigkeit und den Möglichkeiten dieses Geschäftslokals in Fischamend überzeugen! Ihr neuer Standort wartet auf Sie!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit Apotheke <500m Arzt <500m Krankenhaus <4.000m Kinder & Schulen Kindergarten
<500m Schule <500m Universität <10.000m Nahversorgung Supermarkt
<500m Bäckerei <500m Sonstige Post <500m Polizei <500m Bank
<500m Geldautomat <500m Verkehr Bus <500m Autobahnanschluss
<1.500m Bahnhof <500m Flughafen <4.500m Angaben Entfernung Luftlinie /
Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 237.35m²

Befuerung: Gas,

Zimmer: 5

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1551.45€

Nebenkosten: 413.04€

Kontaktinformationen

Vorname: Barbara

Nachname: Malak

Tel.: 0664 458 61 61

E-Mail: malak@badura-immobilien.at