

Exklusive Verkaufsfläche/Büro mit hervorragender Sichtbarkeit



Objektnummer: 6806

Eine Immobilie von Spiegelfeld Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Nutzfläche:	507,00 m ²
Kaltmiete (netto)	3.500,00 €
Kaltmiete	4.978,40 €
Miete / m²	6,90 €
Betriebskosten:	1.478,40 €
USt.:	995,68 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Johannes Kahr

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-12
H +43 664 75021014

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Diese **beeindruckende Verkaufsfläche** befindet sich in einem der **bekanntesten Gebäude** direkt an der **stark befahrenen Triester Straße B17**. Ein **unschlagbarer Werbewert** ist garantiert.

Dank der **erstklassigen Lage** profitieren Sie von einer hohen Kundenfrequenz und **ausgezeichneten Anbindungen**, da die **Badner Bahn direkt daneben** verkehrt.

Die Fläche besticht durch eine **verglaste Fassade**, die nicht nur für reichlich Tageslicht sorgt, sondern auch Ihre Produkte perfekt in Szene setzt.

Die Verkaufsfläche verfügt zudem über eine seitliche **Terrasse**, die von ihren Mitarbeitern genutzt werden kann. **Ausreichend Parkplätze** direkt vor dem Gebäude sorgen für eine bequeme Erreichbarkeit für Ihre Kunden.

In unmittelbarer Nähe befindet sich das ebenfalls bekannte **Intersport Eybl bzw. SportsDirect Gebäude**, welches zusätzliche Kundenfrequenz generiert. Diese Lage bietet eine **einmalige Gelegenheit** für Ihr Geschäft, sich in einem **hoch frequentierten und renommierten Umfeld** zu etablieren.

Die Triester Straße B17 ist eine der **Hauptverkehrsstraßen** der Region und bietet direkten Zugang zur Innenstadt sowie zu den wichtigsten Autobahnen. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere bekannte Einzelhandelsgeschäfte, Restaurants und Freizeiteinrichtungen, die zur Attraktivität der Lage beitragen.

Besondere Merkmale:

- **Lage:** Direkt an der Triester Straße B17
- **Verkehrsanbindung:** Badner Bahn in unmittelbarer Nähe
- **Umgebung:** Gegenüber von SportsDirect
- **Ausstattung:** Hohe Verglasung, Lastenaufzug, Terrasse
- **Parkplätze:** Ausreichend vorhanden

Nutzen Sie diese **einzigartige Gelegenheit**, Ihre Verkaufsfläche an einem der **begehrtesten Standorte** zu etablieren und von einer **hohen Kundenfrequenz** sowie **exzellenter Sichtbarkeit** zu profitieren.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <5.000m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap