

## Ihr Geschäft in bester Lage von Korneuburg



IMG\_4323

**Objektnummer: 127038**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2100 Korneuburg
<b>Baujahr:</b>	1979
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	128,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 67,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,40
<b>Gesamtmiete</b>	4.200,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.023,88 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	11,81 €
<b>Betriebskosten:</b>	980,10 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Waltraud Männersdorfer

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 11-12  
2130 Mistelbach





## Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen dieses exklusive Geschäftslokal im Herzen von Korneuburg anbieten zu dürfen. Mit einer Fläche von 120 m<sup>2</sup> bietet dieses massiv gebaute Objekt, errichtet im Jahre 1979 und zuletzt im Jahre 2014 neuwertig modernisiert, den idealen Rahmen für Ihr Unternehmensvorhaben. Der Zustand des Lokals ist als neuwertig zu beschreiben, was eine sofortige Nutzung ohne weitere Investitionen ermöglicht. Die Fliesenböden unterstreichen den ansprechend gepflegten Eindruck des Raums und bieten eine pflegeleichte sowie langlebige Oberfläche für jegliche Art von Geschäftstätigkeit. Eine fortschrittliche Infrastruktur ist durch die Infrarotheizung sowie die Klimaanlage gewährleistet, die eine angenehme Atmosphäre während aller Jahreszeiten sicherstellen. Zudem besteht die Möglichkeit, eine Alarmanlage zu installieren, um zusätzliche Sicherheit für Ihr Geschäft zu gewährleisten. Der Standort profitiert weiterhin von zwei Parkplätzen, die Ihren Kunden exklusiv zur Verfügung stehen und somit den Komfort und die Zugänglichkeit Ihres Geschäfts deutlich erhöhen. Verfügbar ist das Objekt unmittelbar nach Errichtung des Mietvertrages, was Ihnen ermöglicht, Ihre geschäftlichen Pläne ohne größere Verzögerungen in die Realität umzusetzen. Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihr Unternehmen in Korneuburg, einem Standort, der Tradition und Innovation vereint, zu etablieren. Wir begleiten Sie gerne auf jedem Schritt Ihres Weges zum Erfolg. Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass wir Anfragen auf Grund der Nachweispflicht gegenüber unserem Auftraggeber nur mit Ihren vollständigen Kontaktdaten ( Vor- und Zuname, Adresse, Telefonnummer) bearbeiten können. Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich bei mir, ich freue mich auf Ihren Anruf. Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten haben, würden wir uns freuen, diese unseren vorgemerkten Suchkunden präsentieren zu dürfen. Für eine kostenlose Verkehrswertschätzung sowie eine umfassende Beratung rund um Ihre Immobilie kontaktieren Sie bitte Ihre Immobilienmaklerin aus Mistelbach Waltraud Männersdorfer 0676/841 420 226. Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Frau Waltraud MÄNNERSDORFER 0676/841 420 226 gerne zur Verfügung. Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung? Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank ! Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung.