

## Modernes Geschäftslokal



Innenraum

**Objektnummer: 3679\_747**

**Eine Immobilie von RE/MAX Eco in Gänserndorf**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2214 Auersthal
<b>Baujahr:</b>	ca. 2020
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	3
<b>Gesamtmiete</b>	1.400,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.150,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.400,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2.00 MM

## Ihr Ansprechpartner

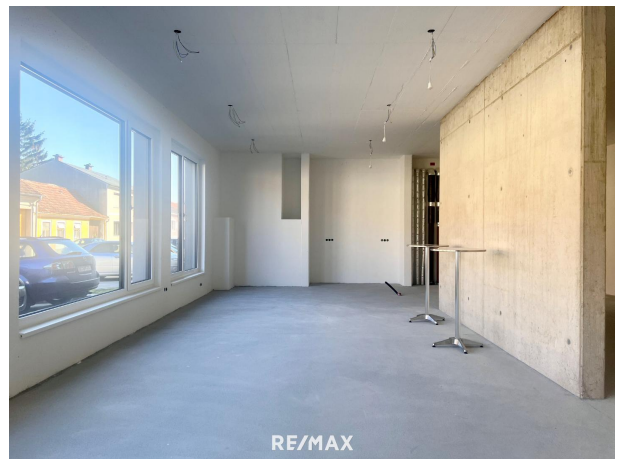


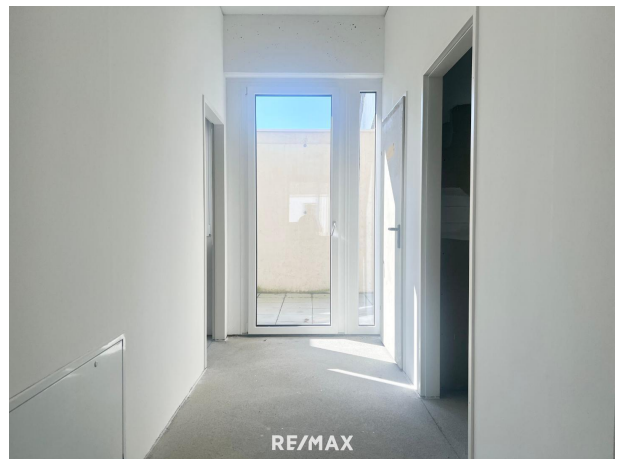
**Thomas Hipplesroither**

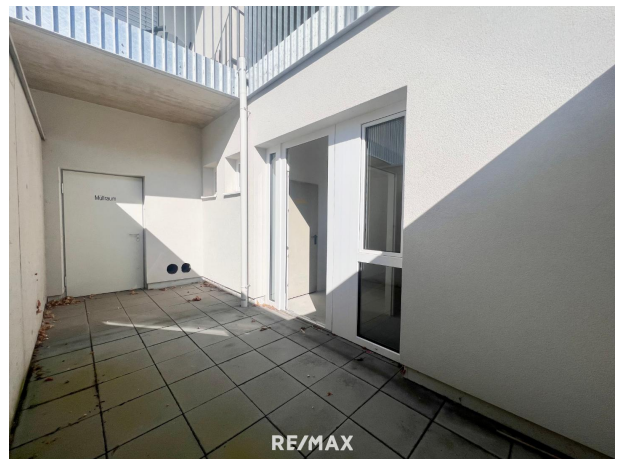
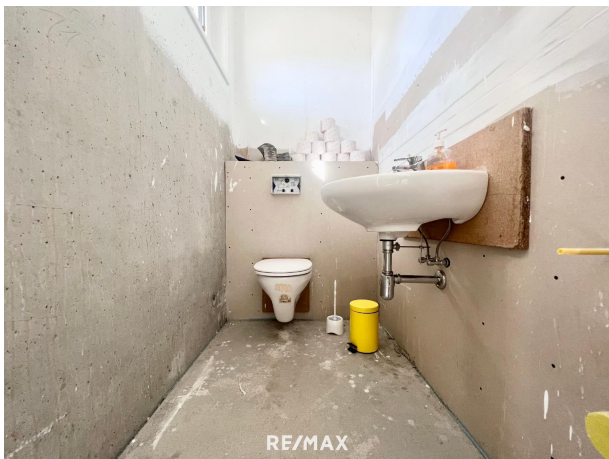
RE/MAX Eco in Gänserndorf  
Hauptstraße 13/2  
2230 Gänserndorf

H +43 664 204 86 97

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

















## Objektbeschreibung

Neues Geschäftslokal mitten in Auersthal! Vermietet werden Geschäftsräumlichkeiten in der lieblichen Gemeinde Auersthal. Das ca. 115 m<sup>2</sup> große Geschäftslokal wurde im Zuge des Wohnbauprojekts „Leben im Dorf“ errichtet. Bei diesem Projekt entstanden 28 Wohnungen, sowie eine Gemeindefraxis und ein Geschäftslokal. Das Geschäftslokal verfügt über einen ca. 94 m<sup>2</sup> großen, offenen Raum. Von diesem aus gelangt man bequem zu den WC - Anlagen für die Mitarbeiter(innen) bzw. Kunden. Das Geschäftslokal ist offen in den Kundenraum integriert. Durch diesen gelangt man in die Küche und in die Räumlichkeiten für die Angestellten (WC; Umkleide). Auf dem Weg in die Küche kommt man an einem Abstell-, bzw. Lagerraum vorbei. Die Miete beträgt inkl. Betriebskosten 1.400 Euro. Strom- und Heizkosten sind extra je nach Verbrauch abzurechnen. Bauträger ist die Leben im Dorf GmbH, ein Tochterunternehmen der Baumeister Lahofer GmbH. Sie hat das Gebäude in Massivbauweise errichtet. Auersthal ist eine freundliche Gemeinde mit ca. 2.200 Einwohnern. Die Gemeinde liegt inmitten der Weinberge nordöstlich von Wien. Von der Bezirkshauptstadt Gänserndorf liegt Auersthal nur ca. 10 Minuten mit dem Auto entfernt. Im Ort befinden sich Kindergarten, Volksschule, Neue (Musik-)Mittelschule sowie Einkaufsmöglichkeiten und ärztliche Versorgung. Vereinbaren Sie JETZT einen unverbindlichen Beratungstermin und erhalten Sie sämtliche Informationen zu diesem Büro! Wir ersuchen Sie aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer Ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., E-Mail) bekannt zu geben, widrigenfalls Ihre Anfrage leider nicht beantwortet werden kann.

gemäß ges  
etzlichem  
Erfordernis:  
Mi € 11  
et 50  
e  
Be € 25  
tri 0  
eb  
sk  
ost  
en  
U € 0  
ms  
atz  
ste  
ue  
r

-----  
-----  
-----  
-----

--  
Ge€ 14  
sa 00  
mt  
be  
tra  
g