

## Großes Geschäftslokal im Fachmarktzentrum



Geschäftslokal von außen

**Objektnummer: 2275\_3428**

**Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7132 Frauenkirchen
<b>Baujahr:</b>	ca. 2000
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	534,45 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 75,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,83
<b>Gesamtmiete</b>	7.183,01 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.344,50 €
<b>Kaltmiete</b>	5.985,84 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

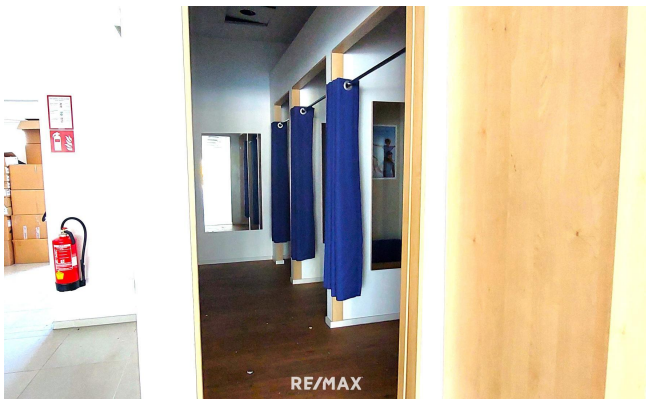
3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Ingrid Bittner**

RE/MAX P&I in Neusiedl/S.  
Hauptplatz 20a  
7100 Neusiedl am See



## Objektbeschreibung

Großes Geschäftslokal im Fachmarktzentrum Ein Geschäftslokal mit einer Fläche von ca. 534 m<sup>2</sup>, wovon die Verkaufshalle ca. 465 m<sup>2</sup> misst, dazu ein Lager mit ca. 36 m<sup>2</sup> und Nebenräumen in guter Frequenzlage wird in Frauenkirchen zum Mieten für gewerbliche Nutzung angeboten. Ausstattung mit Klimaanlage, Lichtkuppeln großen Schaufensterflächen - vorne ca. 15,40 Meter Schaufensterfront, seitlich ca. 5,40 Meter- und automatischen Türen. Die Raumhöhe beträgt ca. 3,50 Meter. Im Gewerbegebiet sind ausreichend Parkplätze vorhanden, barrierefrei und Zufahrtsmöglichkeiten und eine Ladezone für LKW. In unmittelbarer Nähe befindet sich Tedi, Pagro, Hofer, Billa vis-à-vis DM, Ernesting's family, Fessnapf, Deichmann, Libro, Fussl, Kik, Bipa, Lidl, Penny, NKD. Der Energieausweis ist bereits beauftragt und in Bearbeitung. Bezüglich des Preises zeigt man sich verhandlungsbereit, es sind auch Staffelmieten denkbar! Die Einkaufsstadt Frauenkirchen liegt zentral im Seewinkel beim Nationalpark Neusiedlersee-Fertöd, ein Knotenpunkt für Wirtschaft, Bildung und Tourismus. Die St. Martins Therme & Lodge mit dem Wellnessbereich liegt im Ortsgebiet sowie die barocke Wallfahrtsbasilika. Infrastruktur: Medizinisches Zentrum mit Unfallambulanz, Ärztezentrum, diverse Allgemeinmediziner und Fachärzte. Pflegeheim, Supermärkte, Apotheke, Post, Banken und Versicherungen Erreichbarkeit: Bus, Bahnverbindung nach Wien mit Park& Ride Anlage „Next Bike“, Nähe zu den Autobahnen A4, A6 nach Wien und Bratislava • Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht. • Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantworten können. • Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG) Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärm 75.3 kWh/

ebedarf: (m<sup>2</sup>a)

Klasse HeC

izwärmeb

edarf:

Faktor Ge 1.83

samtener

gieeffizien

z:

Klasse D

Faktor Ge

samtener

gieeffizien

z:

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!