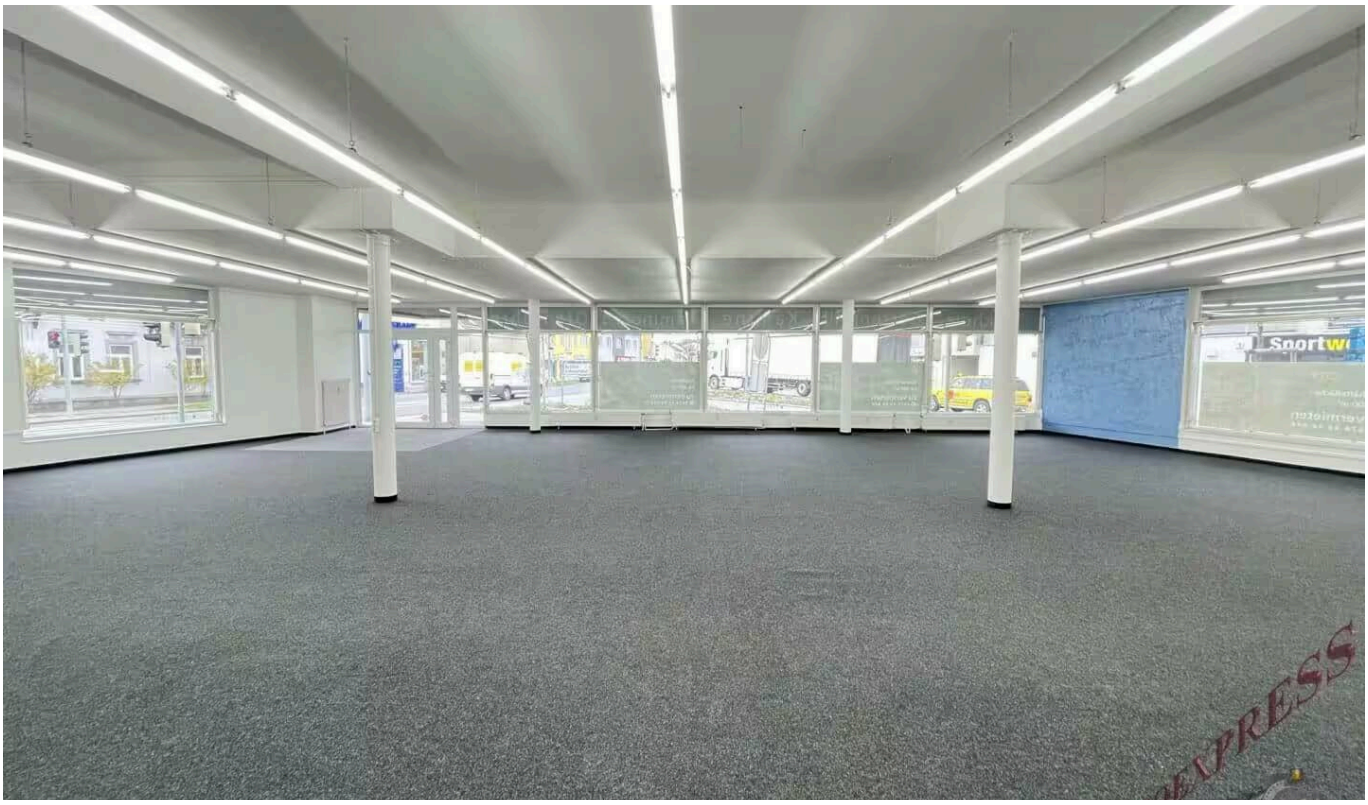


Attraktives Geschäftslokal in top Frequenzlage in Deutsch Wagram! Gänsendorferstraße / Bockfließerstraße 2

Ladenlokal · 2232 Deutsch-Wagram

ZU VERMIETEN
7.334 €

800 m²
Wohn-/Nutzfläche

Eckdaten

Wohn-/Nutzfläche	800 m²	Vermarktung	Zu Vermieten
Objektart	Ladenlokal	Objektnummer	O2100158688

Beschreibung

In der Stadtgemeinde Deutsch Wagram, in der Top Frequenzlage zwischen Gänsendorferstraße und Bockfließerstraße 2 befindet sich das exklusive modern geschnittene Ecklokal mit einer großzügigen Raumaufteilung und einer Fläche von ca 800 m².
Drei verschiedene Eingänge, seitlich des Lokals, sowie im vorderen Bereich ermöglichen, das Geschäftslokal zu betreten. Zur Präsentation der Ware stehen sowohl zur Bockfließerstraße 2 als auch zur Gänserndorferstraße großzügige Fenster zur Verfügung.

In unmittelbarer Nähe befinden sich ebenso mehrere Restaurants, Lebensmittelläden, Drogerien sowie andere Geschäftslokale. Potenziell eignet sich das Lokal gut für die Einzelhandelsnutzung, sowie Fitness/-Kosmetikstudios oder auch für die Nutzung im Gastrobereich.

Kosten:
Miete Netto: EUR 7.334
Miete Brutto: 8.800,- inkl. BK und gesetzl. 20% USt. inkl. und Akonto Heizkosten/ Warmwasser
Kaution: 3BMM
Provision: 3BMM

Ihr Ansprechpartner:
Herr Ehsan Karimian Tel.: 0676 46 46 646 || e.karimian@immo.express || Deutsch, English, Farsi

*(Mo – So, 9:00 – 21:00 Uhr)

IMMO EXPRESS KG

Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen Abgeber und Immobilienmakler ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

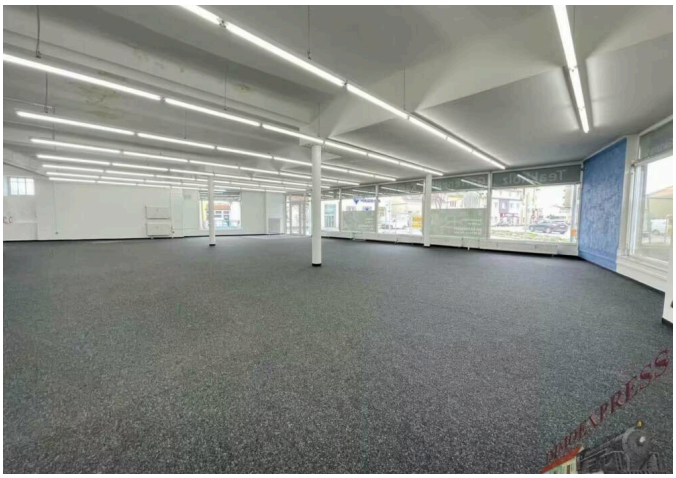
Weitere Details

Heizungsart	**Zentralheizung**
Bezirk	**Gänserndorf**
Lage	**Deutsch-Wagram**
Miete inkl. BK und USt.	**7.334 €**
Heizkosten in Warmmiete enthalten	**Nein**
Gesamtkosten	**7.334 €**
Käuferprovision	**3 BMM zzgl. 20% MwSt.**

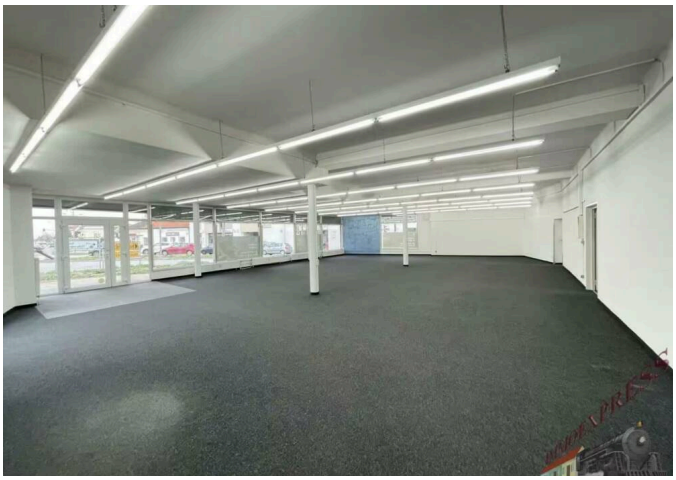
Hinweise zu den Preisen	**exkl. BK, HK und gesetzl. MwSt.**
Wohnfläche	**800 m²**
Gesamtfläche	**800 m²**
Bodenbelag	**Teppich**
Türen	**Holz**
Verfügbar ab	**Ab sofort**
Maximale Mietdauer (Jahre)	**3,5 oder 10**

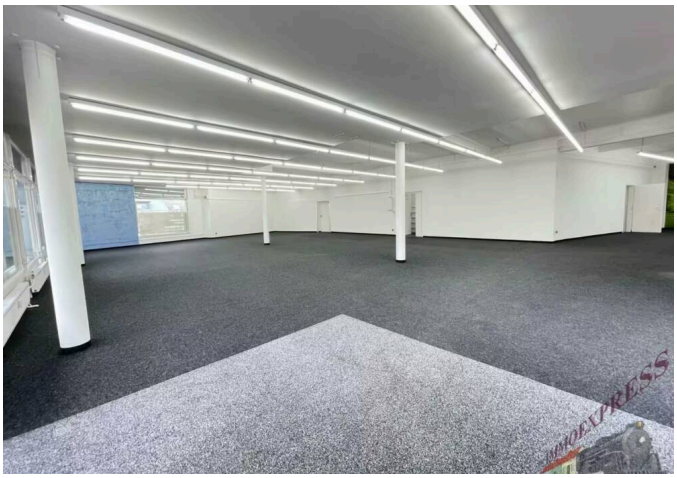
Impressionen

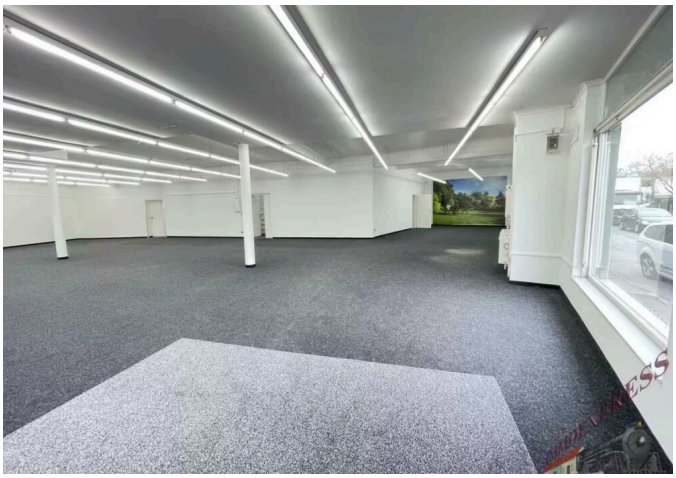


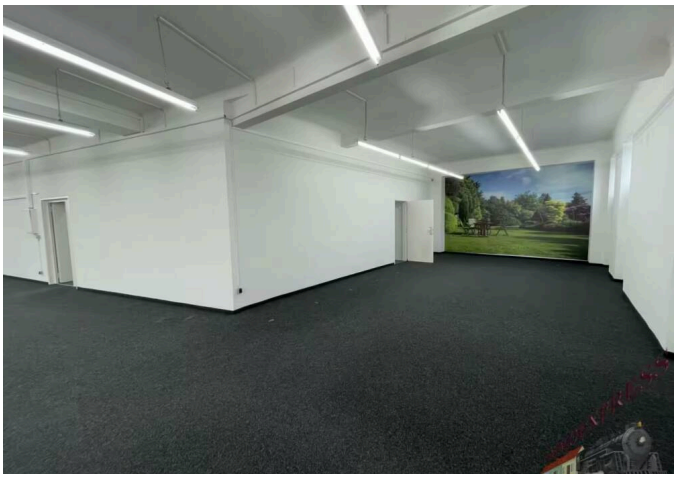






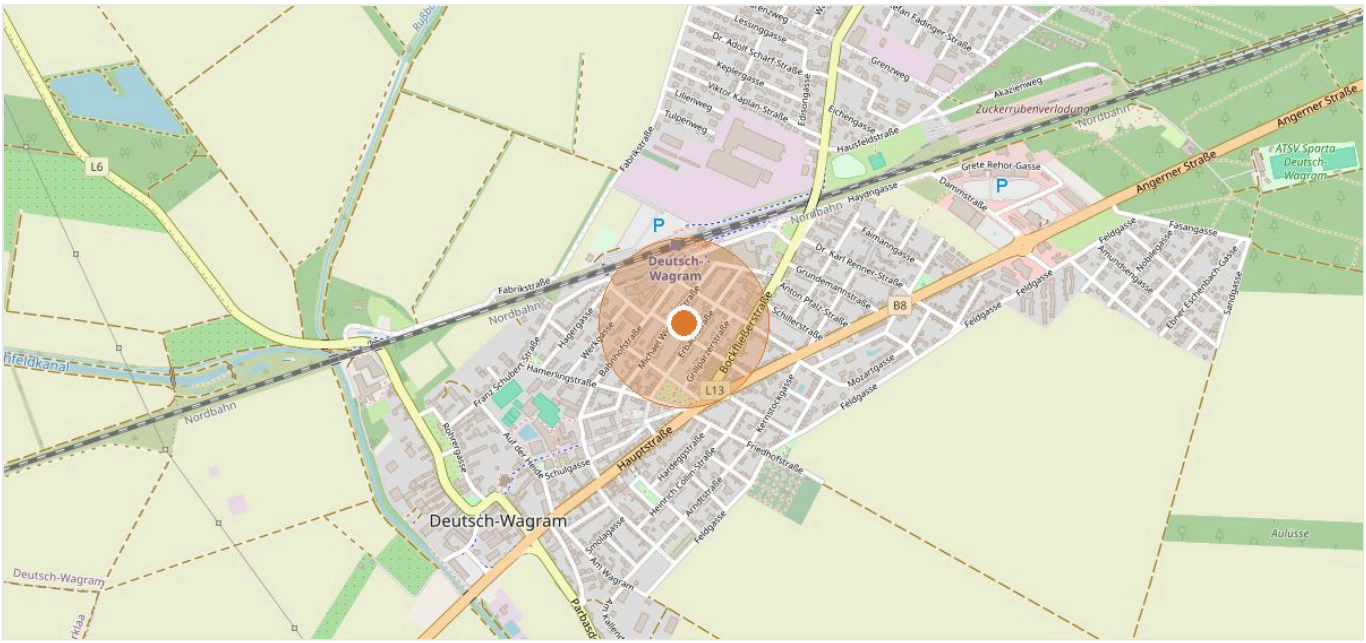








Lage



2232 Deutsch-Wagram · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Ihr Ansprechpartner



Ehsan Karimian

Mobil +43 676 46 46 646

E-Mail e.karimian@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

Online ansehen: https://immo.express/?p=289146

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.