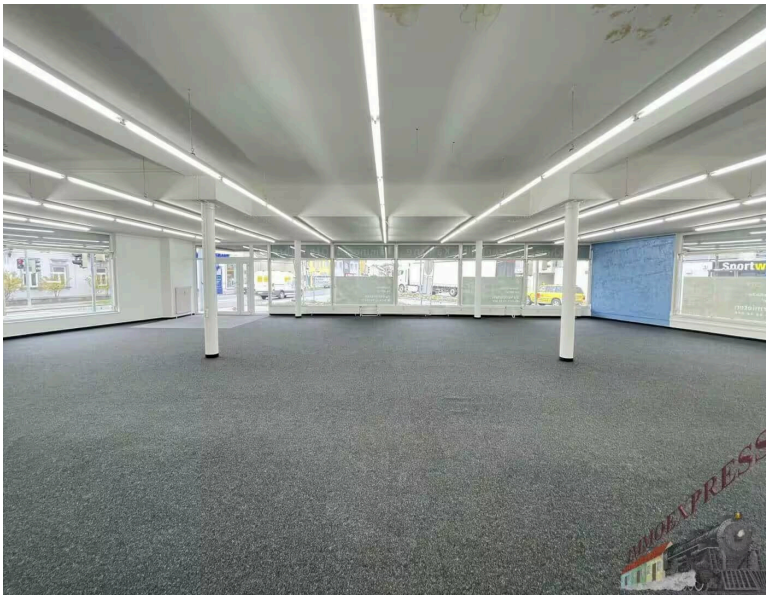
EXPOSÉ

Referencia O2100158688 · Fecha 20.11.2026



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

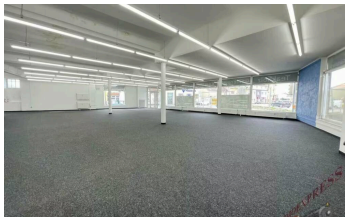
2232 Deutsch-Wagram

EN ALQUILER

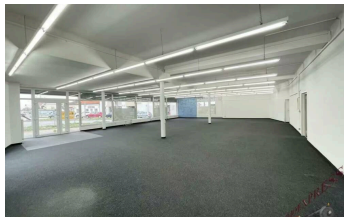
7.334 €

Superficie	800 m²
Tipo de inmueble	Local comercial
Oferta	En alquiler
Referencia	O2100158688









DESCRIPCIÓN

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.

MÁS DETALLES

Tipo de calefacción	Calefacción central
Distrito	Gänserndorf
Ubicación	Deutsch-Wagram
Alquiler con gastos e IVA incluidos	7.334 €

Calefacción incluida en el alquiler	**No**
Costes totales	**7.334 €**
Comisión del comprador	**3 BMM zzgl. 20% MwSt.**
Observaciones sobre el precio	**exkl. BK, HK und gesetzl. MwSt.**

SU CONTACTO

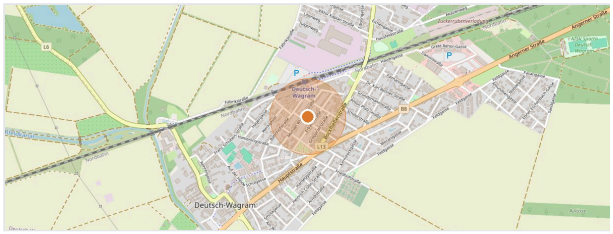


Ehsan Karimian
Móvil: +43 676 46 46 646
Correo: e.karimian@immo.express

VER EN LÍNEA

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

UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario. Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=289146