- t +43 1 342 222 54
- m +43 699 171 133 72
- e gz@fhi.at
- w www.fhi.at



Geschäftslokal mit ca. 500 m2 in Baden bei Wien zur Miete 2500 Baden







ECKDATEN Objektnummer 7047

Nutzfläche	ca. 510,69 m²
Verkaufsfläche	ca. 486,86 m²
Mietdauer	unbefristet
Energieausweis gültig bis	21.02.2035
fGee	0,68
HWB	109,4 kWh/m²a

AUSSTATTUNG

Eliesen	
Герріchboden	
Gas	
Zentralheizung	
Parkplatz Parkplatz	
Getrennte Toiletten	
Flachdach	

MIETE

Nettomiete	6.500,00€
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	700,00 €
USt.	1.440,00 €
Gesamtmiete	8.640,00 €

NEBENKOSTEN

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.



- t +43 1 342 222 54
- m +43 699 171 133 72
- e gz@fhi.at
- w www.fhi.at



Geschäftslokal mit ca. 500 m2 in Baden bei Wien zur Miete

2500 Baden

Vermietet wird ein Geschäftslokal ca.rd. 500 m2 mit einer Staffel-Miete ab € 13 pro m2 (€ 6.500 pro M.) im 1. Jahr plus Betriebskosten ca. € 1,40 pro m2/M. Die Staffel-Miete beträgt im 2.J. 14 pro m2 (€7.000 pro M.) und ab dem 3.J. 15 pro m2 (€ 7.500 pro M.)

Der Standort befindet sich nur ca. 5 min. von Baden Zentrum entfernt in einem dicht besiedelten Wohn- bzw. hoch frequentierten Gewerbegebiet. Die Geschäftsfläche wird unbefristet mit einem mehrjährigen Kündiungsverzicht von zumindest 3-5J. mit 8 Kfz-Abstellplätzen und weiteren Schrägparkplätzen angeboten.

Direkt daneben befindet sich HOFER und das Futterhaus und gegenüber ein EUROSPAR-Zentrum mit DM & Hervis. Nur 2 min. entfernt richtung stadteinwärts das Ekz-Ziwa mit dem vorgelagerten LIDL sowie den Shops Fressnapf, Deichmann, Anker, Takko, Fussl-Mode, Admiral-Wettbüro und einem regionalen Spielwarengeschäft.

AUFTEILUNG:

- Verkaufsläche: 486.86 m2

- Lager: 12,76 m2

- Aufenthaltsraum: 5,76 m2

- Sanitär: ca. 5 m2

AUSSTATTUNG:

- Flachdach mit Trapezblech
- Vordach über Eingang
- großes Werbeschild mit Firmenlogo über Vordach
- Boden: Teppich (Verkauf), Nebenräume Fliesen
- Abgehängte Decke mit Deckenspots
- Raumhöhe ca. 3.60 m
- große Auslagenfenster
- verglaste Doppeltüre als Eingang
- 8 Parkpläzte (Schrägparker sind Kik/Fressnapf zugeordnet)
- Gaszentraleizung
- kleines Lager
- Sanitäreinheiten

-Mitarbeiterraum



INFRASTRUKTUR:

Der Standort befindet sich auf einer Hauptzufahrtstraße nach Baden nur ca. 3 min. vom Bahnhof entfernt und ist öffentlich mit der Buslinie 301 (Bad Vöslau - Baden - Neu Guntramsdorf - IZ NÖ-Süd) gut zu erreichen.

Gegenüber befindet sich ein Eurospar mit Hervis & DM und und direkt daneben das Futterhaus und ein Hofer. Richtung stadteinwärts ganz in der Nähe ist das FMZ Ziwa mit Lidl, Deichmann und Fressnapf als Ankermieter.

- t +43 1 342 222 54
- m +43 699 171 133 72
- e gz@fhi.at
- w www.fhi.at











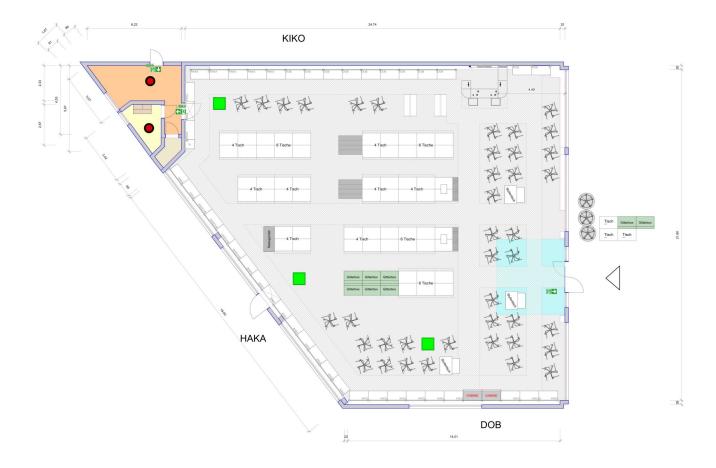






- t +43 1 342 222 54
- m +43 699 171 133 72
- e gz@fhi.at
- w www.fhi.at







- t +43 1 342 222 54
- m +43 699 171 133 72
- e gz@fhi.at
- w www.fhi.at



