

**Ladenlokal mit großzügigen Arbeitsräumen und  
Kühlhäusern auf ca. 100m<sup>2</sup>**



01

**Objektnummer: 2275\_7583**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2410 Hainburg an der Donau
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	107,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	107,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	700,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	700,00 €
<b>Kaltmiete</b>	700,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

## Ihr Ansprechpartner



### Alexander Schmied

RE/MAX Limes  
Hauptplatz 18  
2460 Bruck an der Leitha

H +43 664 922 20 89

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













## Objektbeschreibung

Im Herzen der Hainburger Innenstadt, direkt am Hauptplatz, steht eine vielseitig nutzbare Geschäftsfläche zur Vermietung.

Die Einheit befindet sich im Erdgeschoss eines historischen Bürgerhauses (Baujahr vor 1900) und bietet insgesamt ca. 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche mit flexibler Raumaufteilung.

Durch die Kombination aus Verkaufsraum, Arbeitsräumen, Kühlhäusern und Aufenthaltsbereich eignet sich das Objekt besonders für die Verwendung als z.B. Hofladen, Greißlerei oder Vinothek – ebenso für kreative Geschäftskonzepte.

Besonderheiten:

- \*Historisches Bürgerhaus mit besonderem Flair.
- \*Flexible Nutzung: Hofladen, Greißlerei, Vinothek oder andere Konzepte.
- \*Gute Erreichbarkeit, ebenerdiger Zugang.
- \*Ideal für Geschäftsbetriebe mit Lager- und Kühlbedarf.
- \*Aktuell nicht genutzt – sofort verfügbar.
- \*Möglichkeiten zur Pacht von landwirtschaftlichen Nutzflächen bzw. landwirtschaftlichen Geräts vorhanden.

Raumaufteilung:

- \*Ladenlokal.
- \*Abstellraum.
- \*Personalbad und WC.
- \*2 Arbeitsräume.
- \*2 Kühlhäuser (z.T. befahrbar mit Stapler).
- \*Aufenthaltsraum mit Sitzgelegenheit.

Miete VB € 700,-

Umfasst: Räumlichkeiten, unbewegliche Einrichtungsgegenstände, exkl. aller Betriebskosten (Kanalgebühren, Grundsteuer, Wasser, Abfallentsorgung, Strom, etc.).

Möbel/ Geräte können nach Bedarf dazugekauft/ gemietet werden!

Die Höhe der Miete und Kautions richtet sich nach der gewünschten Nutzung und Mietdauer.

Langfristige Mieter mit nachhaltigem Nutzungskonzept werden bevorzugt.

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten.

Lagebeschreibung:

Die Lage kann man nur als hervorragend bezeichnen - mitten im Zentrum und doch ruhig gelegen! Direkt in der Hainburger Innenstadt am Hauptplatz. Durch die zentrale Lage ist eine gute Erreichbarkeit sowohl für Kunden als auch für Lieferanten gegeben. Nahversorgung, Gastronomie und Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Vor allem die Verkehrsanbindung nach Wien/ Schwechat und die Slowakei (Bus und Schnellbahn) machen diese Stadt besonders interessant.

Nähere Informationen finden Sie unter [www.hainburg-donau.gv.at](http://www.hainburg-donau.gv.at).

Die Bezirkshauptstadt Bruck an der Leitha ist ca. 10 km entfernt, Wien ist in 30 min per Auto oder auch per Zug erreichbar. Bratislava ist 20 km entfernt.

Rechtliche Hinweise!:

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz), ersuchen um Verständnis, dass wir von Ihnen VOR der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens, sowie über die Aufklärung des Rücktrittsrechtes benötigen.

Darüber hinaus ist es uns leider nur mehr möglich Termine erst nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren.

Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen zu den Objekten.

Wir können kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sein.

Wir ersuchen um Verständnis und freuen uns Sie demnächst als Kunde begrüßen zu dürfen.

Nur auf [remax.at](https://remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!