

"Wien-Breitenlee - Pacht-Eck-Grundstück in frequentierter Lage"



4 Glashaus GST 1220

Objektnummer: 1626_27877

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Nutzfläche:	1.800,00 m ²
Gesamtmiete	2.000,00 €
Kaltmiete (netto)	2.000,00 €
Kaltmiete	2.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Roswitha Babitsch

RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien

H +43699 123 54 975

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





Objektbeschreibung

"Wien-Breitenlee - Pacht-Eck-Grundstück in frequentierter Lage"

Das zu verpachtende Grundstück befindet sich in ausgezeichnetener Lage direkt an einer Ecke der Breitenleerstraße, vor dem Ortszentrum, wo täglich tausende Autofahrer vorbeikommen, welche von Niederösterreich nach Wien fahren. Hier können Sie Ihre Handelsware, welche im Freien aufgestellt werden kann, optimal präsentieren. Es gibt eine Einfahrt bzw. einen Eingang direkt von der Breitenleerstrasse zum über 400 m² großen Platz, der teilweise betoniert oder mit Kies bestreut ist.

Die exponierte Ecke des Grundstücks eignet sich ideal als Werbefläche und Plakatwand zum Anpreisen Ihres Gewerbes bzw. Ihrer Produkte. Schon von weitem kann man diesen Standort problemlos ausnehmen, weil davor ein großes Feld direkt an die Straße grenzt und sich die vorbeifahrenden Autos bereits einbremsen müssen, weil ein paar Meter weiter eine Verkehrsampel steht und die Autofahrer so Gelegenheit bekommen die Werbeflächen zu lese

Ideal wäre der Standort für eine Schwimmbadfirma, die dort ihre Angebote ausstellen kann. Es gibt jedoch auch viele andere Anbieter von Produkten in diversen Branchen, die hier ihren neuen Firmensitz aufbauen wollen.

Da es sich um ein insgesamt ca. 1.800 m² großes Grundstück handelt, welches nur ein Teil eines insgesamt 5.003 m² Grundstücks darstellt, ist die insgesamt zu verpachtende Größe noch verhandelbar. Es gäbe auch die Möglichkeit nur ca. 1.400 m² zu nützen, wobei davon ca. 400 m² den Schauplatz mit Einfahrt von der Breitenleerstraße bilden, wo auch ein Verkaufscontainer aufgestellt werden könnte. Danach kommt ein ca. 330 m² großes und ca. 33 m langes Glashaus, wo man auch Waren unterstellen kann und seitlich davon ist eine Fläche von ca. 660 m² Grünland mit Wiese und Sträuchern, die nach Absprache mit dem Eigentümer gerodet werden können. Dahinter befindet sich noch ein ca. 400 m² großer Grünlandbereich, den man ebenfalls nützen könnte.

Der Preis für die Pacht, welche wurde mit 2.000,- € monatlich für die gesamte Fläche von ca. 1.800 m² festgelegt und vorläufig gibt es eine Befristung von 3-5 Jahren, wobei danach evtl. eine Kaufoption besteht oder eine Verlängerung der Pacht möglich ist, wenn sich der Standort bewährt und alles passt.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage für dieses besondere Angebot in spezieller und begehrter Lage für Gewerbetreibende, die großes Käuferpotenzial in dieser frequentierten Lage sehen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2000
Umsatzsteuer	€	0

r

Gesamtbetra €

2000

g