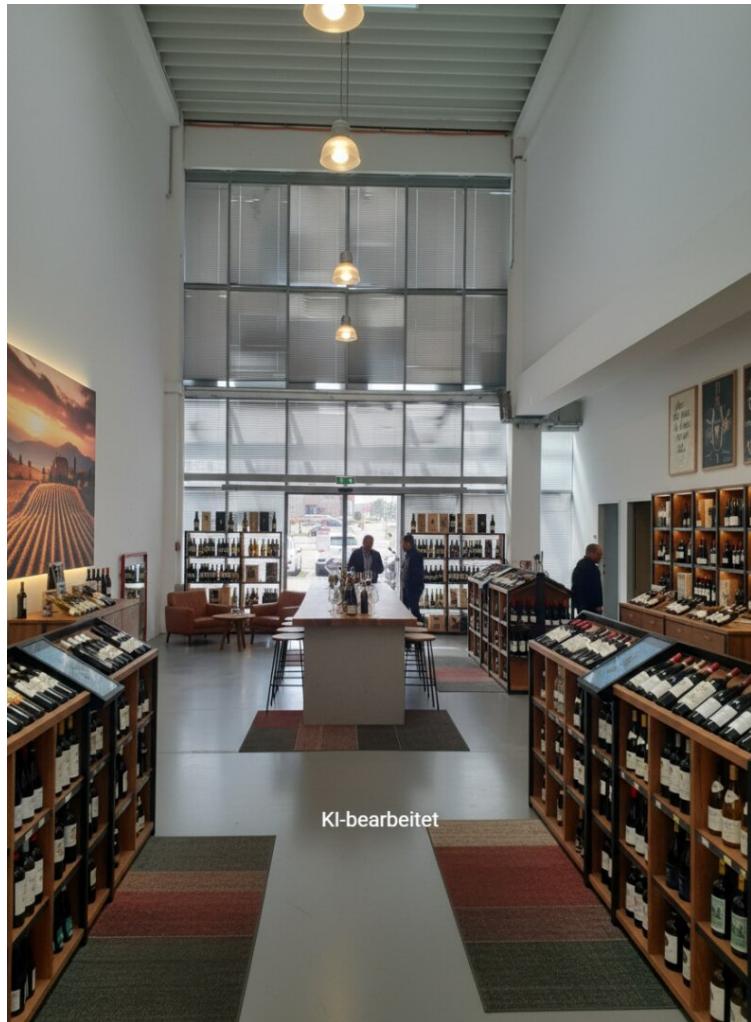


**Ideal für Ihr Business Gewerbefläche in Eisenstadt 255m<sup>2</sup>-  
8€/m<sup>2</sup>! branchenfrei Stellplätze**



**Objektnummer: 9159**

**Eine Immobilie von B.A.R! Immobilien & Verwaltungs Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7000 Eisenstadt
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	255,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	255,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	122
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.040,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.295,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	8,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	255,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Monika Feichtinger**

B.A.R! Immobilien & Verwaltungs Ges.m.b.H  
Sterngasse 3 /2 /6  
1010 Wien

T + 43 1 535 02 83  
H + 43 699 11 54 54 99

F + 43 1 535 02 83-8

Gerne stehe ich Ihnen zur Verfügung.

ermin zur





# **Objektbeschreibung**

zur **Vermietung** gelangt eine Gewerbefläche in zentraler Lage bei der Mattersburger Straße im Gewerbegebiet Eisenstadt,

**branchenfrei, bestens geeignet für Geschäftsflächen, Gastro, Weinhandlung, Fleischhauerei**

**Nutzfläche: 255m<sup>2</sup>**

**1 Eingang**

**Notausgang**

**Personenlift**

Küche mit Gemeinschaftsraum und Toiletten (Damen, Herren, Behinderten WC)

**Heizungs-, Lüftungs- und Brandmeldeeinrichtung**

Die Heizung erfolgt durch Heizumluft

Beleuchtung vorhanden

Bodenbelag ist ein lackierter Estrich

sehr großes Kühllhaus ist vorhanden, keine Aggregate

**Raumhöhe 4 m - 8m**

große Auslagenfronten

ausreichend Platz für Werbeflächen

**großer allgemeiner freier Parkplatz**

**das Objekt wird komplett leer übergeben**

**Netto Miete 2040,-**

**Netto BK: 255,-**

**+20% Mwst**

### **3 Monate Kaution**

### **3 Monate Provision**

Das Objekt eignet sich bestens als Verkaufsgeschäft/ Ausstellungshalle /Gewerbebetrieb

In unmittelbarer Nähe zur S31, B50, A3 und zum Bahnhof Eisenstadt

*Bei Interesse kontaktieren Sie bitte*

Mag Monika Feichtinger  
Email: office@bar-immobilien.at  
Tel: [0699 11 54 54 99](tel:069911545499)

**B.A.R! Immobilien & Verwaltung GmbH**  
Sterngasse 3/2/6  
A- 1010 Wien

Weiter Objekte finden Sie unter [www.bar-immobilien.at](http://www.bar-immobilien.at)

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht dem Eigentümer gegenüber ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Wohnadresse, Email, Telefonnummer) beantworten können! Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen. Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Vermieters und der Kommunalbehörde. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Provision: Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3 Bruttomonatsmieten beträgt zzgl. der gesetzlichen MwSt.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <8.500m  
Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <1.500m

Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap