

**Eisenstadt Gewerbefläche 472m2 1A Lage branchenfrei  
auch Gastronomie**



**Objektnummer: 8898**

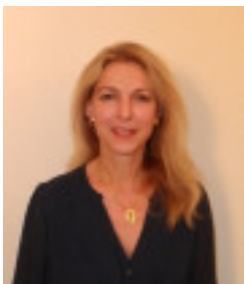
**Eine Immobilie von B.A.R! Immobilien & Verwaltungs Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7000 Eisenstadt
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Gesamtfläche:</b>	472,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	432,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	95
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.720,00 €
<b>Kaltmiete</b>	5.192,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	10,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	472,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Monika Feichtinger**

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

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

F: 43 1 535 02 83 83

## **Objektbeschreibung**

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.  
zur Vermietung gelangt eine Gewerbefläche in zentraler Lage bei der Mattersburgerstr im Gewerbegebiet Eisenstadt,

### **branchenfrei, auch Gastronomie**

In unmittelbarer Nähe zur S 31, B50

Die Verkaufsfläche hat eine **Gesamtfläche von 472m<sup>2</sup>**

bestehend aus:

**320m<sup>2</sup> im Erdgeschoss** mit Laderampe für LKW's

sowie Gemeinschaftsraum und Toiletten( Damen, Herrn, Behinderten WC)

und

**152m<sup>2</sup> Galerie** mit Freitreppe

Die Heizung erfolgt durch Heizumluft

Bodenbelag ist ein lackierter Estrich

**Raumhöhe 8 m**

große Auslagenfronten

ausreichend Platz für Werbeflächen

**großer allgemeiner freier Parkplatz**

**das Objekt wird komplett leer übergeben**

**Netto Miete 4720,-**

**BK: 472,--**

**+20% Mwst**

**3 Monate Kautio**

### **3 Monate Provision**

Das Objekt eignet sich bestens als Verkaufsgeschäft/ Ausstellungshalle, als Gewerbebetriebe

**B.A.R!** Immobilien & Verwaltungs GmbH

Sterngasse 3/2/6

A- 1010 Wien

Mag Monika Feichtinger

Email: [office@bar-immobilien.at](mailto:office@bar-immobilien.at)

Tel: [0699 11 54 54 99](tel:069911545499)

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

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