

## Geschäftsfläche im Fachmarktzentrum



Geschäftslokal

**Objektnummer: 2275\_3427**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7132 Frauenkirchen
<b>Baujahr:</b>	ca. 2000
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	534,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 75,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,86
<b>Gesamtmiete</b>	7.176,96 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.340,00 €
<b>Kaltmiete</b>	5.980,80 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Ingrid Bittner**

RE/MAX P&I in Neusiedl/S.  
Hauptplatz 20a  
7100 Neusiedl am See







# Objektbeschreibung

Geschäftsfläche im Fachmarktzentrum

Ein Geschäftslokal mit einer Fläche von ca. 534 m<sup>2</sup>, wovon die Verkaufshalle ca. 398,5 m<sup>2</sup> misst, dazu ein Lager mit ca. 99,9 m<sup>2</sup> und mit ca. 24,9 m<sup>2</sup> Personalraum in guter Frequenzlage wird in Frauenkirchen zum Mieten für gewerbliche Nutzung angeboten.

Ausstattung mit Klimaanlage, Lichtkuppeln großen Schaufensterflächen - vorne reine 15,35 Meter Schaufensterfront, seitlich 3, 30 Meter Schaufenster -und automatischen Türen. Die Raumhöhe beträgt ca. 3,5 Meter. Beheizung erfolgt über eine Gastherme. Im Gewerbegebiet sind ausreichend Parkplätze vorhanden, barrierefrei und Zufahrtsmöglichkeiten und Ladezone für LKW.

In unmittelbarer Nähe befindet sich Tedi, Pagro, Hofer, Billa, vis-à-vis DM, Ernsting's Family, Fressnapf, Deichmann, Libro, Fussl, Kik, Bipa, Lidl, Penny, NKD.

Der Energieausweis ist bereits beauftragt und in Bearbeitung.

Bezüglich des Preises zeigt man sich verhandlungsbereit, es sind auch Staffelmieten denkbar!

Die Einkaufsstadt Frauenkirchen liegt zentral im Seewinkel beim Nationalpark Neusiedlersee-Fertöd, ein Knotenpunkt für Wirtschaft, Bildung und Tourismus. Die St. Martins Therme & Lodge mit dem Wellnessbereich liegt im Ortsgebiet sowie die barocke Wallfahrtsbasilika.

Infrastruktur: Medizinisches Zentrum mit Unfallambulanz, Ärztezentrum, diverse Allgemeinmediziner und Fachärzte. Pflegeheim, Supermärkte, Apotheke, Post, Banken und Versicherungen

Erreichbarkeit: Bus, Bahnverbindung nach Wien mit Park& Ride Anlage „Next Bike“, Nähe zu den Autobahnen A4, A 6 nach Wien und Bratislava

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantworten können.

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Auftraggeber. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizw 75.0 k ärmebWh/(edarf: m<sup>2</sup>a)

Klass C  
e Heiz  
wärm  
ebeda  
rf:  
Faktor 1.86  
Gesa  
mtene  
rgieeff  
izienz:  
Klass D  
e  
Faktor  
Gesa  
mtene  
rgieeff  
izienz:

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!