

**Verkaufslokal in unmittelbarer Nähe zum Schloss  
Esterhazy!**



IMG\_3736

**Objektnummer: 2275\_6909**

**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>	7000 Eisenstadt
<b>Baujahr:</b>	ca. 1995
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	232,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	232,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 81,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	2.253,19 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.392,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.877,66 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 MM	

## Ihr Ansprechpartner



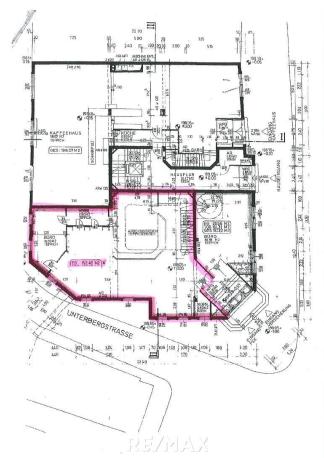
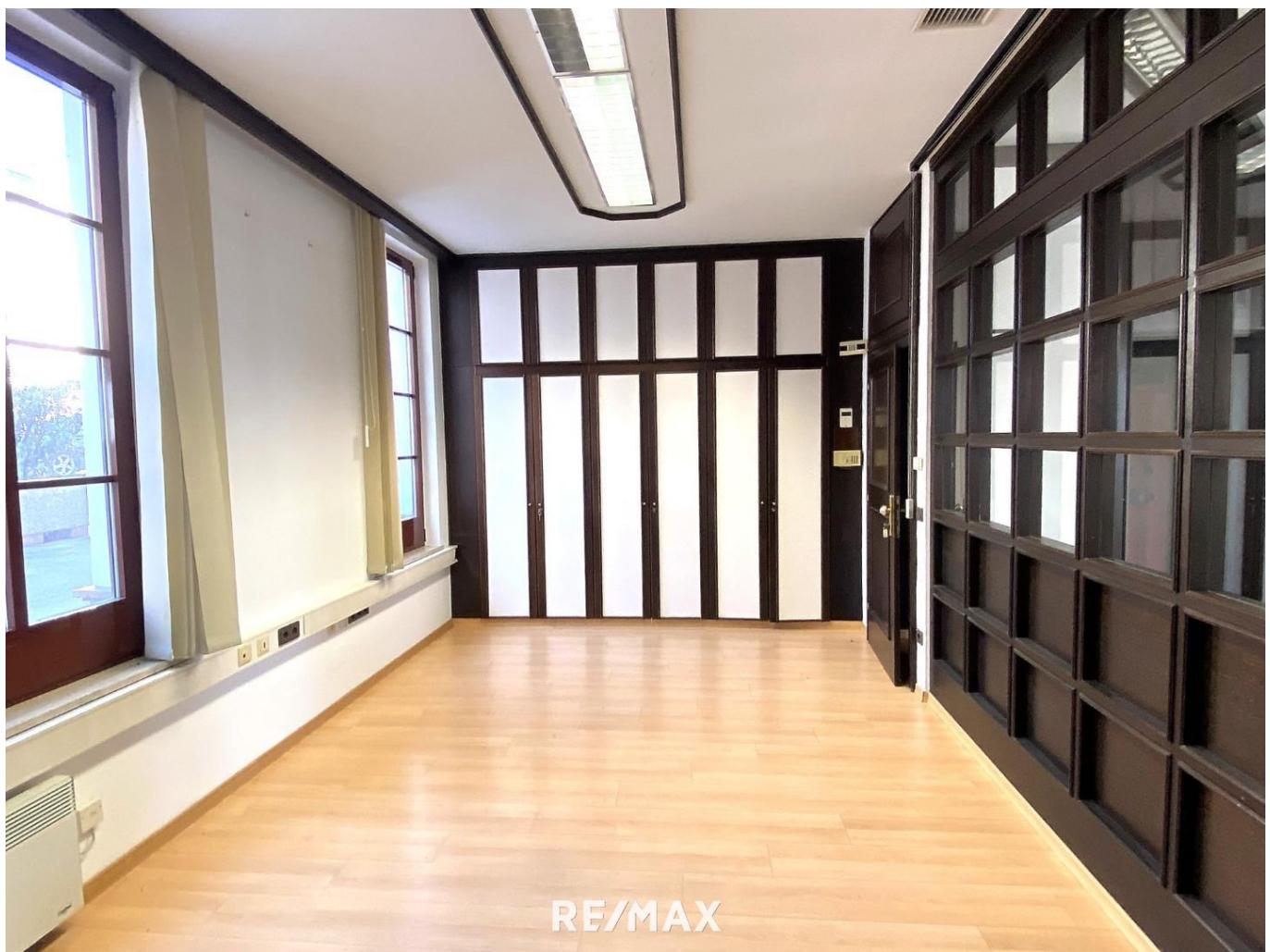
**Andreas Batka**

RE/MAX Style  
Ruster Straße 85 Top 0.05  
7000 Eisenstadt

H +43 660 628 45 24

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





# **Objektbeschreibung**

Zur Vermietung kommt dieser zentral gelegene Verkaufsraum/Geschäftsfläche in unmittelbarer Nachbarschaft zum Schloss Esterhazy und des Krankenhauses der Barmherzigen Brüder Eisenstadt.

Gestalten Sie Ihren Verkaufsraum gemeinsam mit den Eigentümern neu, nach Ihren Bedürfnissen.

Das Objekt bietet eine Nutzfläche von ca. 190 m<sup>2</sup> auf zwei Etagen. Im Erdgeschoss stehen Ihnen eine große Geschäftsfläche, ein kleines Büro, ein Abstellraum und ein weiter kleiner Raum zur Verfügung. Im Untergeschoss befinden sich zwei Toiletten, ein weiterer Abstellraum und eine kleine Küchenzeile. Im Keller des Hauses stehen Ihnen Kellerflächen als Lager zur Verfügung.

Das Objekt verfügt derzeit über eine Fußbodenheizung. Im Abstellraum steht ein Bank-Safe, der selbstverständlich verwendet werden kann.

Derzeit ist das Objekt nicht barrierefrei, die Eigentümer sind bereit, bauliche Maßnahmen zu treffen, damit eine Barrierefreiheit geschaffen werden kann – falls notwendig.

Zusätzliche Lagerflächen können hinzugemietet werden. Im Parkhaus des Schloss Esterhazys können Dauerparkplätze angemietet werden.

Nutzen Sie die günstige Gelegenheit und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin!

## **RAUMAUFTeilung:**

Verkaufsfläche: ca. 123 m<sup>2</sup>

Lagerflächen: ca. 63 m<sup>2</sup>

Büro: ca. 18 m<sup>2</sup>

Sonstige Räume: ca. 28 m<sup>2</sup>

## **MIETDETAILS:**

Die Kaution beträgt 3 Monatsmieten.

Einmalige Vergebühring je nach Vertragslaufzeit.

Vertragserrichtungskosten € 500,- zuzüglich MwSt.

Das Objekt ist sofort beziehbar und wird langfristig vermietet.

Zusätzliche Büroflächen bzw. Lagerflächen sind zusätzlich anmietbar.

## **WIRTSCHAFTSSTANDORT:**

Der Standort Eisenstadt kann in den letzten Jahren eine überdurchschnittlich dynamische, wirtschaftliche Expansion vorweisen und bietet mit mehr als 16.000 Arbeitnehmer\*innen die

höchste Kaufkraft des Burgenlandes.

Im näheren Einzugsgebiet der Einkaufsstadt Eisenstadt, wo rund 90% der Kund\*innen leben, wohnen rund 60.000 Einwohner\*innen. Die burgenländische Landeshauptstadt hat mit rund 85.700 m<sup>2</sup> Verkaufsflächen in den letzten Jahren eine rasante Entwicklung durchgemacht.

**ENTFERNUNGEN:**

Schloss Esterhazy 140 m

Hotel 150 m

Fußgängerzone 200 m

Bahnhof 1,2 km

Busbahnhof (Dom) 850 m

Post 350 m

Krankenhaus 550 m

Autobahn 5 km

**SONSTIGES:**

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.

Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, E-Mail) beantwortet werden.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG)

Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:  
Hei 81.0  
zwä kW  
rme h/(  
bed m<sup>2</sup>a  
arf: )  
KlasC  
se  
Hei  
zwä  
rme  
bed  
arf:

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der

RE/MAX App sofort am Handy!