Ihr neuer Store im Mistelbacher Zentrum

Verkaufsbereich von hinten visualisiert

Objektnummer: 1658_2021

Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2130 Mistelbach
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	482,00 m²
Verkaufsfläche:	482,00 m²
WC:	2
Stellplätze:	20
Heizwärmebedarf:	F 282,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 1,91
Gesamtmiete	4.380,00 €
Kaltmiete (netto)	3.200,00 €
Kaltmiete	3.650,00 €

Ihr Ansprechpartner

Kathrin Hugl

RE/MAX Best in Mistelbach
Bahnstraße 2a
2130 Mistelbach

T +43 2572 20900 900

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

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX

Objektbeschreibung

Hier bietet sich die Möglichkeit in der Nähe des Mistelbacher Hauptplatzes Ihren neuen Firmenstandort zu eröffnen. Aufgrund der umliegenden Restaurants, einer Fahrschule, einer Versicherung und der in der Nähe liegenden HTL bietet Ihnen diese Lage eine sehr hohe Fußgängerfrequenz.

Auf den ersten drei Bildern sehen Sie eine Visualisierung wie Ihr Geschäft aussehen könnte.

Das Geschäftslokal ist barrierefrei zu betreten.
Eine ca. 3,3m breite Auslagenfront bietet Platz, um Passanten auf Ihre Dienstleistungen/Produkte aufmerksam zu machen.

Gleich nach dem Eingangsbereich erschließt sich Ihren Kunden auf ca. 340 m² Fläche der Verkaufs- bzw. Präsentationsraum, welcher durch die in den Innenhof ausgerichteten Fenster hell lichtdurchflutet wird.
Dieser Teil des Lokales kann durch Teilung durchaus ebenso z.B. als Bürofläche oder Beratungsabteil dienen.

Im hinteren Bereich des Lokales finden Sie, anschließend an den Verkaufsraum, einen ca. 13,5 m² großen Raum, welcher als Leergutraum benutzt wurde, eine ca.103 m² große Lagerfläche und die Bereiche für die Betriebsführung.
Diese Bereiche umfassen ein Büro (7 m²), einen Aufenthaltsraum mit Küchenzeile (9,9 m²) und zwei getrennte WC.

Im Innenhof des Areals ergeben sich je nach Parkplatzaufteilung bis zu 20 PKW Stellplätze für Ihre Kunden und Mitarbeiter.

Kaution: € 12.000,--

Bruttomiete: € 3.840,--
BK gesamt: € 540,--
Gesamtmiete: € 4.380,-- exkl. Strom-, Heiz-, Rauchfangkehr-, Müllentsorgungs- und Versicherungskosten

Die Stadt Mistelbach und deren Infrastruktur:
Sowohl durch die neue A5-Weinviertel-Autobahn aber auch mit der Schnellbahn ist die Bundeshauptstadt Wien in nur 30 bzw. 45 Minuten rasch und bequem erreichbar. Mistelbach vereint alles, was das Wohnen schöner macht: TOP Einkaufsstadt, Kulinarik - vom gemütlichen Heurigen bis zum feinen Haubenlokal, beste medizinische Versorgung, vielfältiges sportliches Angebot (Freibad, Laufen und Radfahren in den naheliegenden Wäldern und der hügeligen Landschaft des Wienviertels, etc.), buntes Kulturangebot (Museumzentrum,

Kabaretts) und insgesamt 24 Bildungseinrichtungen.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin.
Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.
Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.
Wenn der Kaufvertrag/Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen KOSTENFREI

WIR SENDEN IHNEN GERNE AUF ANFRAGE WEITERE INFORMATIONEN, FOTOS UND PLÄNE!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Bitte beachten Sie weiters, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach Anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Exposé zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen. Wir danken für Ihr Verständnis!

Besichtigungen sind mit dem jeweils zuständigen Betreuer möglich.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.
Wir weisen darauf hin, dass wir als Einzel- bzw. Doppelmakler tätig sind, sowie ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis zum Abgeber bestehen kann.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€ 3200	zzgl 20% USt.
Betrie	450	zzgl

bs 20
ko %
ste USt.
n
U € 730
ms
atz
ste
uer

Ge € 4380
sa
mt
bet
rag

Hei 28
zw 2.0
är kW
me h/(
be m²
dar a)
f:
Kla F
ss
e
Hei
zw
är
me
be
dar
f:
Fa 1.91
kto
r G
es
am

ten
erg
iee
ffizi
en
z:
Kla F
ss
e F
akt
or
Ge
sa
mt
en
erg
iee
ffizi
en
z: