

Mag. Gregory Zauner

t +43 1 342 222 54
m +43 699 171 133 72
e gz@fhi.at
w www.fhi.at



Stand-alone Geschäftslokal in Baden bei Wien zur Miete

2500 Baden



ECKDATEN

Objektnummer 7047

Nutzfläche	ca. 510,69 m ²
Verkaufsfläche	ca. 486,86 m ²
Mietdauer	unbefristet
Energieausweis gültig bis	21.02.2035
fGee	0,68
HWB	109,4 kWh/m ² a

AUSSTATTUNG

Fliesen
Teppichboden
Gas
Zentralheizung
Parkplatz
Getrennte Toiletten
Flachdach

MIETE

Nettomiete	7.500,00 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	700,00 €
USt.	1.640,00 €
Gesamtmiete	9.840,00 €

NEBENKOSTEN

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Mag. Gregory Zauner

t +43 1 342 222 54

m +43 699 171 133 72

e gz@fhi.at

w www.fhi.at



Stand-alone Geschäftslokal in Baden bei Wien zur Miete

2500 Baden

Vermietet wird ein stand-alone Geschäftslokal mit ca.rd. 500 m2 um € 15 pro m2/M. plus Betriebskosten ca. € 1,40 pro m2/M. ca. 5 min. von Baden Zentrum entfernt in einem dicht besiedelten Wohn- bzw. hoch frequentierten Gewerbegebiet. Die Geschäftsfläche wird unbefristet mit einem mehrjährigen Kündigungsverzicht von zumindest 3-5J. mit 8 Kfz-Abstellplätzen und weiteren Schrägparkplätzen angeboten.

Direkt daneben sind HOFER und das Futterhaus situiert und gegenüber ein EUROSPAR-Zentrum mit DM & Hervis. Nur 2 min. entfernt richtung stadteinwärts befindet sich das Ekz-Ziwa mit dem vorgelagerten LIDL sowie den Shops Fressnapf, Deichmann, Anker, Takko, Fussl-Mode, Admiral-Wettbüro und einem regionalen Spielwarengeschäft.

INFRASTRUKTUR:

Der Standort befindet sich auf einer Hauptzufahrtstraße nach Baden nur ca. 3 min. vom Bahnhof entfernt und ist öffentlich mit der Buslinie 301 (Bad Vöslau - Baden - Neu Guntramsdorf - IZ NÖ-Süd) gut zu erreichen.

Gegenüber befindet sich ein Eurospar mit Hervis & DM und und direkt daneben das Futterhaus und ein Hofer. Richtung stadteinwärts ganz in der Nähe ist das FMZ Ziwa mit Lidl, Deichmann und Fressnapf als Ankermieter.

AUFTEILUNG:

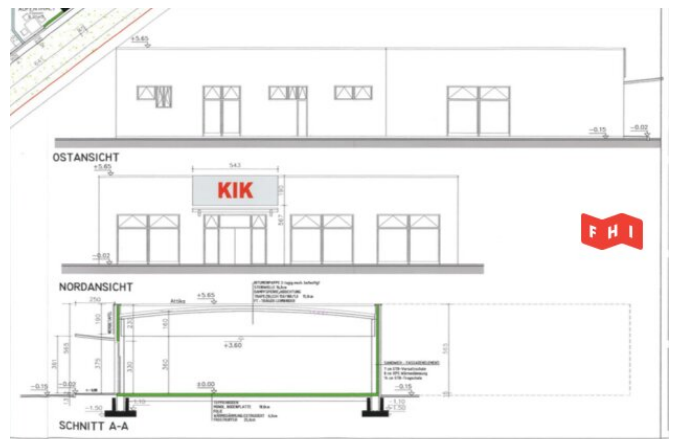
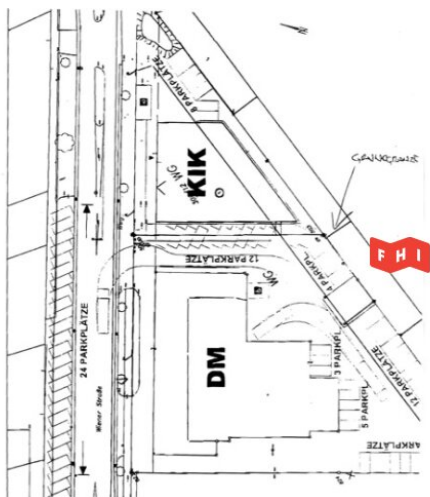
- Verkaufsfläche: 486,86 m2
- Lager: 12,76 m2
- Aufenthaltsraum: 5,76 m2
- Sanitär: ca. 5 m2

AUSSTATTUNG:

- Flachdach mit Trapezblech
- Vordach über Eingang
- großes Werbeschild mit Firmenlogo über Vordach
- Boden: Teppich (Verkauf), Nebenräume Fliesen
- Abgehängte Decke mit Deckenspots
- Raumhöhe ca. 3.60 m
- große Auslagenfenster
- verglaste Doppeltüre als Eingang
- 8 Parkplätze (Schrägparker sind Kik/Fressnapf zugeordnet)
- Gaszentraleizung
- kleines Lager
- Sanitäreinheiten
- Mitarbeiteraum

Mag. Gregory Zauner

t +43 1 342 222 54
m +43 699 171 133 72
e gz@fhi.at
w www.fhi.at



Mag. Gregory Zauner

t +43 1 342 222 54

m +43 699 171 133 72

e gz@fhi.at

w www.fhi.at

