



Ansicht Straßenfront



Ansicht Anlieferung

Eckdaten

Flächen

Gesamtfläche	320,75 m ²
aufgeteilt in:	
Verkaufsfläche	266,80 m ²
Lagerfläche	32,05 m ²
Lagerfläche Nachtanlieferung	11,40 m ²
Büro & Nebenräume Fläche	10,50 m ²

Kosten

Nettomiete **2.726,00 EUR**
(8,50 EUR / m²), exkl. 20% MwSt.

zzgl. Betriebskosten (Stand 2019) ca. 390,00 EUR
bestehend aus anteilige:

- Verwaltungskosten
- Gemeindesteuern und -abgaben
- Kanalbenutzungsgebühr
- Abfallentsorgung, Restmüll, Altpapier
- Gebäudeversicherung
- Allgemeine Hausdienste, Gartenpflege

zzgl. Variable Kosten (Stand 2019) ca. 210,00 EUR
Heizungskosten eigene Wärmezählung

zzgl. Wasserverbrauch: eigene Zählung, Gemeinde direkt
zzgl. Stromverbrauch: eigene Zählung, Netz EVU direkt

GESCHÄFTSLOKAL in Mannersdorf/Lgb. zu vermieten

Zentrale Lage: Hauptstraße 41, 2452 Mannersdorf/Lgb.

Sie suchen neue Geschäftsräumlichkeiten in guter Lage in einem profitablen Einzugsgebiet?

Wir bieten Ihnen ein Geschäftslokal direkt im Zentrum von Mannersdorf/Lgb. an.

Mannersdorf/Lgb. ist eine Stadtgemeinde mit ca. 5.000 Einwohnern. Auch die umliegenden Gemeinden zählen zum Einzugsgebiet von Mannersdorf/Lgb.

Vollverglastes Eingangsportal (ca. 8 lfm) - Helles Verkaufslokal

Über ein einladendes, vollverglastes Straßenportal betreten Ihre Kunden das klimatisierte Geschäftslokal mit freundlicher Beleuchtung. Die Deckenstrahler sind in einer abgehängten Zwischendecke eingebaut. Über dem Eingang können Sie, nach Rücksprache mit dem Vermieter, an der Gebäudefassade ein beleuchtetes Firmenschild anbringen.

Automatisch gesteuerte Glas-Schiebetüre

Die automatische gesteuerte Vollglas-Schiebetür ist 140cm x 250cm und mit einem Luftheizvorhang für die Wintermonate ausgestattet.

Verkaufsfläche 267 m² + Lager 43m² + Nebenräume

Die Gesamtfläche beträgt ca. 321 m²; davon sind 267 m² Verkaufsfläche. Diese wird durch Nebenräume wie Büro/Aufenthaltsraum/Küche, Waschraum, Klosett, Lagerraum und separatem Lager für Nachtanlieferung ergänzt. Sehen Sie dazu den Plan und die Eckdaten links.

Warenanlieferung über LKW Rampe mit Nachtlager

Ihre Warenanlieferung erfolgt über die Rückseite des Gebäudes direkt in Ihr Lager über eine eigene LKW Zufahrt mit Laderampe. Hier ist auch Nachtanlieferung möglich (separates Nachtlager vorhanden).

MitarbeiterInnen-Parkplätze

Auf der Rückseite des Gebäudes stehen Parkplätze für Ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zur Verfügung, die nach Vereinbarung gemietet werden können.

Zentralheizung & Klimaanlage

Das Lokal wird über die Gas-Zentralheizung des Gebäudes versorgt. Die Heizung erfolgt über Radiatoren und eine Luftvorhangheizung im Eingangsbereich. Der Heizkreis ist mit separater Wärmezählung ausgestattet. Im Lokal ist eine Fernbedienung mit Temperaturregelung vorhanden.

Der Verkaufsraum kann im Sommer mit Klima-Splitgeräten gekühlt werden.

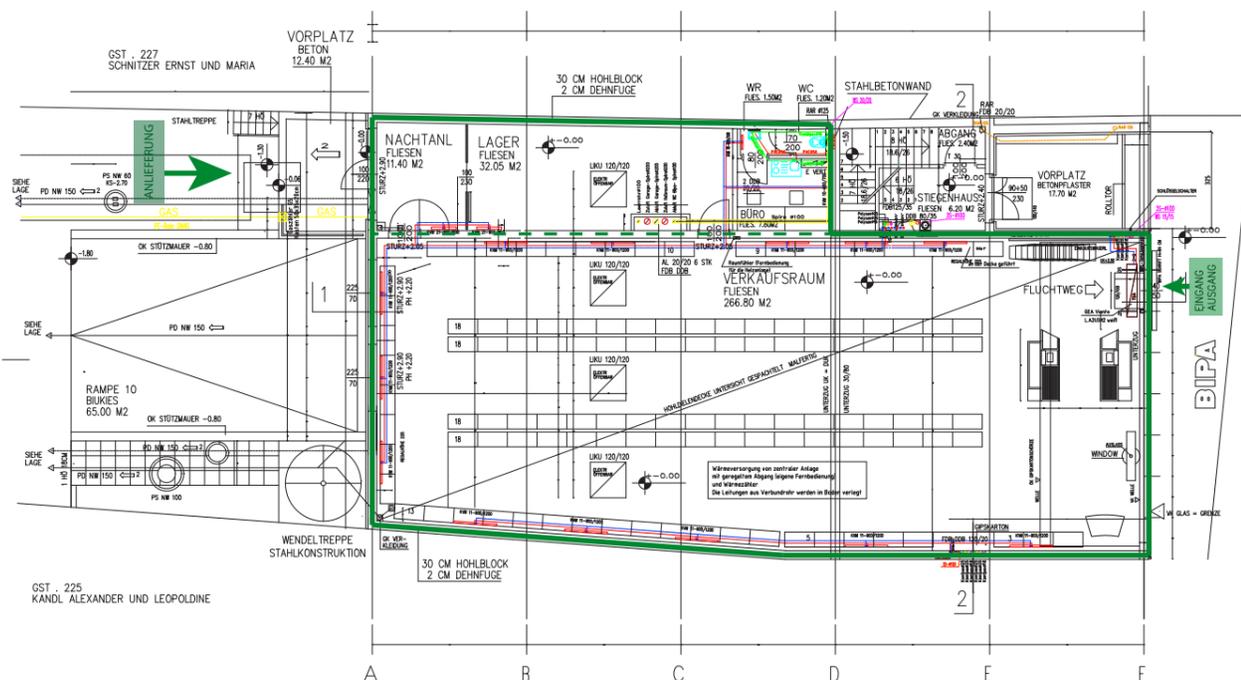
Eigene Strom- und Wasserzähler

Die Stromversorgung besteht mit eigenem Verteilerschrank und eigener Stromzählung. Der Wasserverbrauch wird über einen eigenen Wasserzähler abgerechnet.

Das Umfeld

Für Ihre Kunden sind ausreichend Parkplätze auf der Hauptstraße zur Verfügung (Kurzparkzone).

Das Mietobjekt befindet sich im geschäftigen Zentrum der Stadtgemeinde, in unmittelbarer Nähe zu einem Lebensmittelmarkt, Modegeschäften, Banklokalen, Gastronomiestätten, Friseur, Ärztezentrum, Reisebüro sowie diversen anderen Geschäftslokalen und der Gemeindeverwaltung, was eine gute Kundenfrequenz sichert.



Grundriss Erdgeschoß

Die Netto-Miete beträgt 2.726,00 EUR
exkl. MwSt. und exkl. Betriebskosten



KONTAKT

Herbert Urbanich
Energietechnik Urbanich GmbH
Hofstadl 2, 2452 Mannersdorf / Lgb.

+43 676 301 32 23
office@energietechnik-urbanich.at

Exposé

Geschäftslokal Hauptstrasse 41, 2452 Mannersdorf/ Lgb.