



#0001008287

## Vielseitig nutzbares Geschäftslokal in der FMZ Mattersburg zu mieten!

7210 Mattersburg



Mietpreis: 3.863,32 €

Nutzfläche: 511,02 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Mathias Rausch

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

mathias.rausch@riv.at

+43 664 60 517 517 89





## BESCHREIBUNG

Zur Vermietung gelangt ein Geschäftslokal in Mattersburg - FMZ 2000.

Starten Sie in Ihr Traumgeschäft!

Die hier angebotene Geschäftsfläche befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über ein Glasportal an der Shopfront.

Eckdaten:

ca. 511m<sup>2</sup> Nutzfläche

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Bequeme Kundenparkplätze vor dem Geschäft.

Barrierefrei zugänglich

Die Anmietung der Mieteinheit ist ab sofort möglich!

Anschluss von Strom, Wasser, Gas, Telefon und Internet ist vorhanden.

Fordern Sie gleich das unverbindliche Expose mit der Adresse und Detailbeschreibung an.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie

Nutzung

Vermarktungsart

Baujahr

Geschäftslokal

Gewerbe

Miete

2000

### FLÄCHEN

Nutzfläche

ca. 511 m<sup>2</sup>





## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	3.372,73 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	3.372,73 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	490,58 € inkl. 20% USt.
----------------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	3.863,32 € inkl. USt.
Mieter-Provision	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	laut Tarifordnung - Vetragserrichtung
--------------------	--



## LAGE UND UMGEBUNG

Beste Infrastruktur in Mattersburg, der Bezirkshauptstadt vorhanden.

In Mattersburg befinden sich 4 Kindergärten, 1 Volksschule, 1 Gymnasium, Mittelschule, Hauptschule, Handelsschule und Handelsakademie sowie eine Fußballakademie. Weiters bietet die Bezirkshauptstadt 2 große Einkaufszentren und eine Vielzahl an Ärzten.

Wr. Neustadt und Eisenstadt sind jeweils in 10 Autominuten erreichbar.

Die Stadtgrenze von Wien ist rd. 35 Autominuten entfernt.

Sehr gute Verkehrsanbindungen auch mit Bus und Bahn. Der Mattersburger City-Bus (MABU) ermöglicht auch ohne eigenem PKW die Einkaufszentren am Stadtrand zu erreichen.

## INFRASTRUKTUR

Verkehrsanbindung

< 500m: Fachmarktzentrum 2000

Einkauf

< 500m: FMZ 2000



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan\\_FMImmo\\_Top1b](#)

