

## Schauraum und Lager mit bester Infrastruktur



**Objektnummer: 5449**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| <b>Art:</b>              | Einzelhandel      |
| <b>Land:</b>             | Österreich        |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4710 Grieskirchen |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 288,40 m²         |
| <b>Bäder:</b>            | 1                 |
| <b>WC:</b>               | 2                 |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 2.500,00 €        |
| <b>Kaltmiete</b>         | 2.624,82 €        |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 124,82 €          |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                   |

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

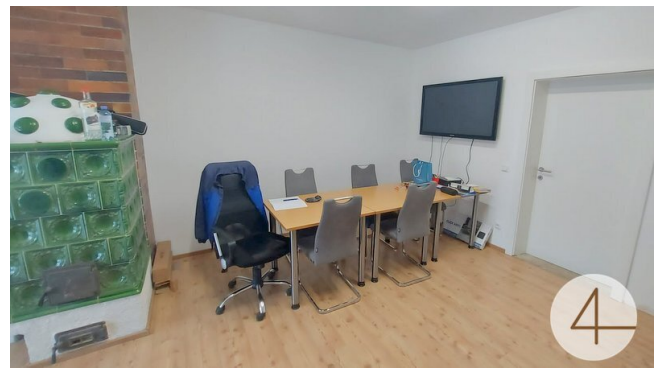


### **André Hanusch**

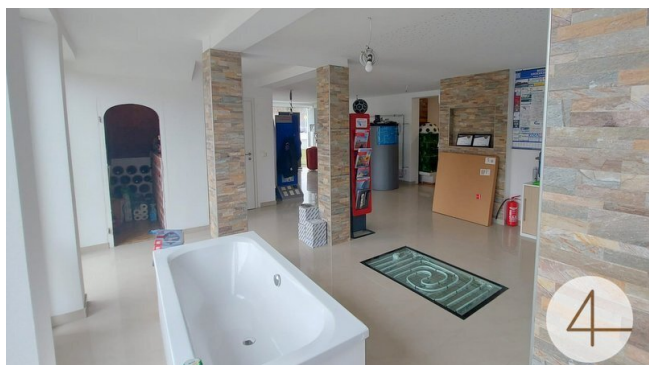
4immobilien GmbH  
Rossmarkt 15  
4710 Grieskirchen

T 0660 / 169 47 25

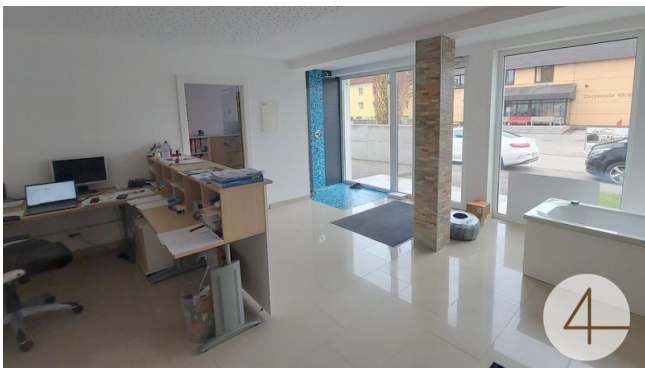
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

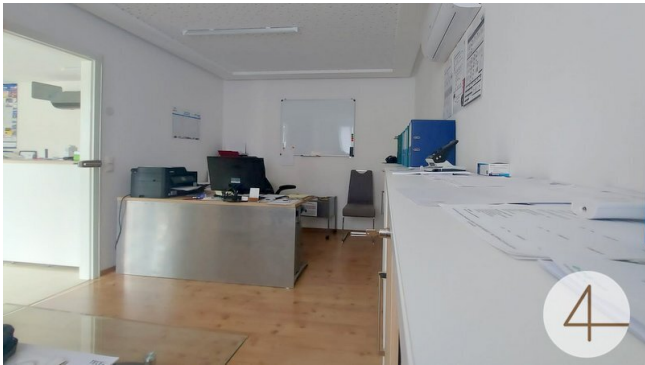


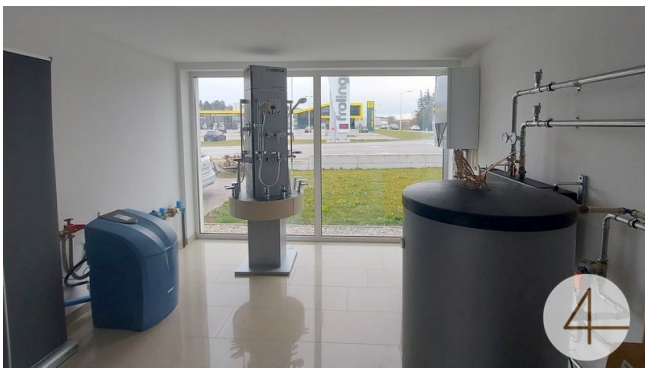


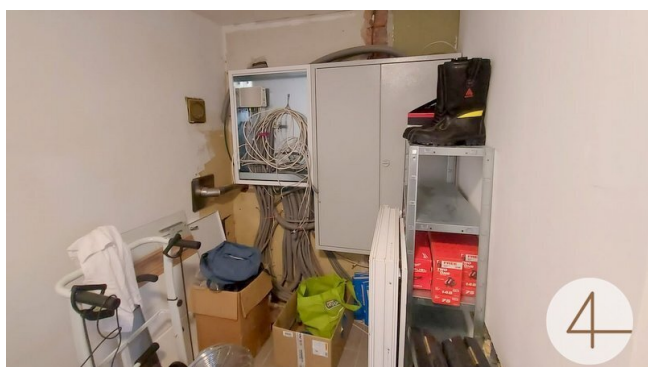












## Objektbeschreibung

Willkommen bei diesem einzigartigen Geschäftslokal mit einer Fläche von 288.4m<sup>2</sup> in 4710 Grieskirchen in Oberösterreich. Mit einer monatlichen Bruttomiete von 2.624,82 € ist dieses Geschäftslokal perfekt für Unternehmen, die einen modernen und leistungsstarken Standort suchen.

Diese geräumige Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie brauchen, um Ihr Geschäft erfolgreich zu führen. Vor allem die Lage direkt an der vielbefahrenen B137 im Kreuzungsbereich lässt sie sichtbar für viele potenzielle Kunden sein.

Das Lager mit ca. 100m<sup>2</sup> bietet viel Stauraum und Flexibilität für Ihre Waren und Inventar. Die weiteren 180m<sup>2</sup> teilen sich in Verkaufs- /Schauraum, einen Büro, Aufenthaltsraum, 2 WC's und einem Besprechungsraum auf.

Ein großzügiger Besprechungsraum steht Ihnen zur Verfügung, um wichtige Meetings und Präsentationen durchzuführen. Der Schauraum ist der perfekte Ort, um Ihre Produkte und Dienstleistungen zu präsentieren und Ihre Kunden zu beeindrucken.

Die Immobilie verfügt auch über ein Kunden-WC, ein separates WC für Mitarbeiter und ein Bad, um Ihren Mitarbeitern und Kunden das Leben zu erleichtern. Diese Immobilie bietet alles, was Sie brauchen, um Ihr Geschäft zu führen und erfolgreich zu sein.

Lassen Sie sich nicht die Chance entgehen, sich diese einmalige Immobilie anzusehen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen bei der Verwirklichung Ihrer Unternehmensvision zu helfen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.