

**Unternehmeraktion - GRATIS Monate - Geschäftslokal
Hausruckpassage Top 3+4**



Objektnummer: 5753/516646823

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Einzelhandel |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4720 Neumarkt im Hausruckkreis |
| Nutzfläche: | 238,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 46,40 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A++ 0,48 |
| Kaltmiete (netto) | 2.000,00 € |
| Kaltmiete | 2.000,00 € |
| USt.: | 400,00 € |
| Infos zu Preis: | |

Miete inkl. BK

Provisionsangabe:

1-3 Bruttomonatsmieten

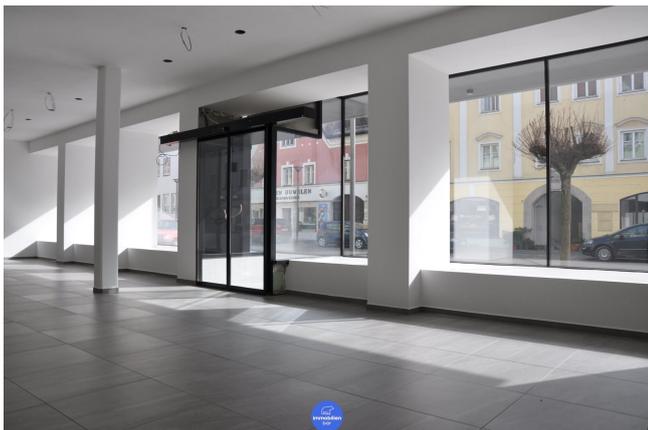
Ihr Ansprechpartner



Ing. Johann Gattermaier

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 699 11949413
H +43 699 11 94 94 13





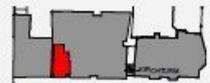


TOP 03

77,56m²
Geschäftsfläche

42,25m²
Verkaufsfläche

Erdgeschoss





TOP 04

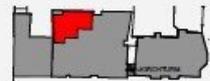
159,93m²

Geschäftsfläche

156,36m²

Verkaufsfläche

Erdgeschoss



Objektbeschreibung

Unternehmeraktion:

- Unternehmer 2 Monate mietfrei
- Jungunternehmer 4 Monate mietfrei

Mitten in Neumarkt im Hausruckkreis ist ein **vielseitig nutzbares** und **hochwertig ausgestattetes Gebäude** mit Wohnungen, **attraktiv gestalteten Geschäftslokalen**, einem Fitnessstudio und einem Motel entstanden. Im Zentrum dieses Gebäudes mit **großzügigen Schaufenstern** und **Zugang zum Marktplatz** befinden sich die **Geschäftslokale** mit **unterschiedlichen Raumgrößen**. Direkt vor den Geschäftslokalen befinden sich ausreichend **Parkmöglichkeiten**, **optimal** für Ihren **neuen Unternehmensstandort**.

TOP 3+4

Top 3 liegt auf der **Südseite** der **Hausruckpassage**. Die **Gesamtfläche** von Top 3 beträgt **77,56m²**, davon bilden **42,25m²** die **Verkaufsfläche**. Dazu gibt es auch noch einen **flexibel nutzbaren Nebenraum**, sowie einen **Abstellraum** und ein **WC**. Das **Schaufenster** ist direkt **auf den Marktplatz ausgerichtet**. Wodurch eine **natürliche Kundenfrequenz** genutzt werden kann.

Top 4 bietet mit **156,36m²** eine großzügige **Verkaufsfläche**. Die **Schaufenster** sind Richtung **Parkplätze** vom **Fitnesscenter** und **Top 6** ausgerichtet.

NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN

Die Geschäftslokale in der Hausruckpassage ermöglichen dank ihrer Flexibilität **vielfältige Nutzungsmöglichkeiten**.

Es können mehrere verschiedene Nutzungsszenarien verwirklicht werden.

BEISPIELE

* **DIENSTLEISTUNGEN** z.B. Friseur/in, Stylist/in, Kosmetik, Mani- oder Pediküre, Physiotherapie, Massage, Tattoo/Piercing-Studio.

* **BÜRO/OFFICE**

* **EINZELHANDEL** z.B. Elektronik, Kosmetik, Möbel, Lebensmittel oder Bekleidung.

* **RESTAURANT**

Verfügbar ab 01.7.2023

Neumarkt bietet durch seine optimale Infrastruktur zahlreiche Vorteile. Der Bahnhof Neumarkt-Kallham ist durch das Zusammentreffen von drei Bahnstrecken ein wichtiger regionaler Knotenpunkt. Hier halten REX- und Regionalzüge von Linz Hbf nach Passau Hbf, Regionalzüge Richtung Simbach am Inn und Züge der Linzer Lokalbahn, der LILO.

Weiters liegt Neumarkt direkt an der B137, einer viel befahrenen Verbindungstrasse zwischen Schärding und Wels. Aufgrund dieser idealen Lage ist Neumarkt bei ganz unterschiedlichen Unternehmen beliebt. Als Folge werden laufend Wohnprojekte errichtet. Dadurch wird Neumarkt für junge Menschen immer attraktiver, was sich auch für die zukünftige Kundenfrequenz positiv auswirken wird.

Insgesamt leben im näheren Umfeld ca. 8000 Personen. Neumarkt ist das wirtschaftliche Zentrum dieses Einzugsgebietes. Die nächsten größeren Einkaufsmöglichkeiten befinden sich mehr als 20km entfernt.

Neumarkt am Hausruck ist eine moderne und vorausdenkende Gemeinde, welche sich hervorragend für einen neuen Unternehmensstandort eignet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <6.000m

Apotheke <500m

Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.500m
Post <7.500m
Polizei <7.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <10.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap