Schnäppchen: Vielseitiges nutzbares Geschäftslokal in der Tourismusregion Schlögener Schlinge

Objektnummer: 5753/516646834

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4085 Waldkirchen am Wesen
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	105,75 m²
Verkaufsfläche:	91,50 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 55,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaltmiete (netto)	694,02 €
Kaltmiete	832,50 €
Betriebskosten:	138,48 €
USt.:	166,50 €

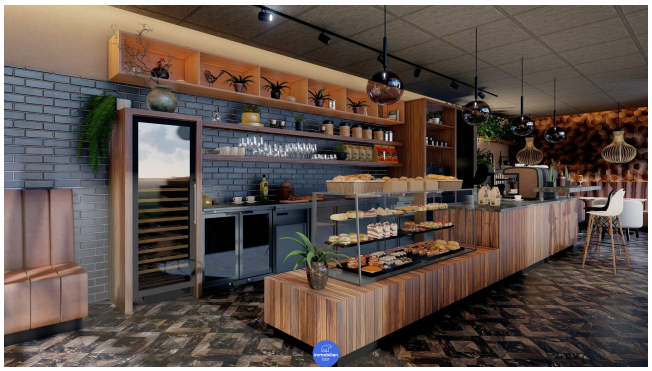
Provisionsangabe:

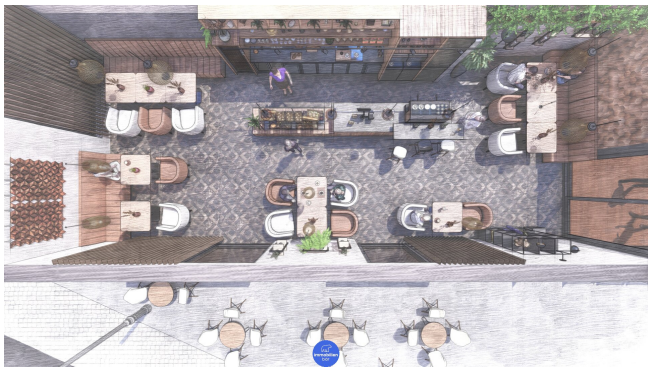
1-3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Katharina Bräuer

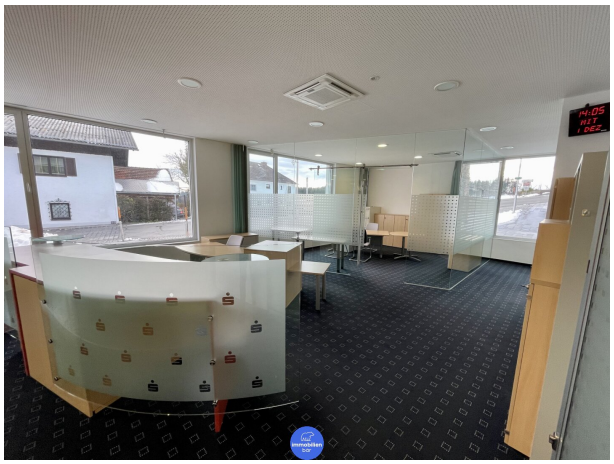
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

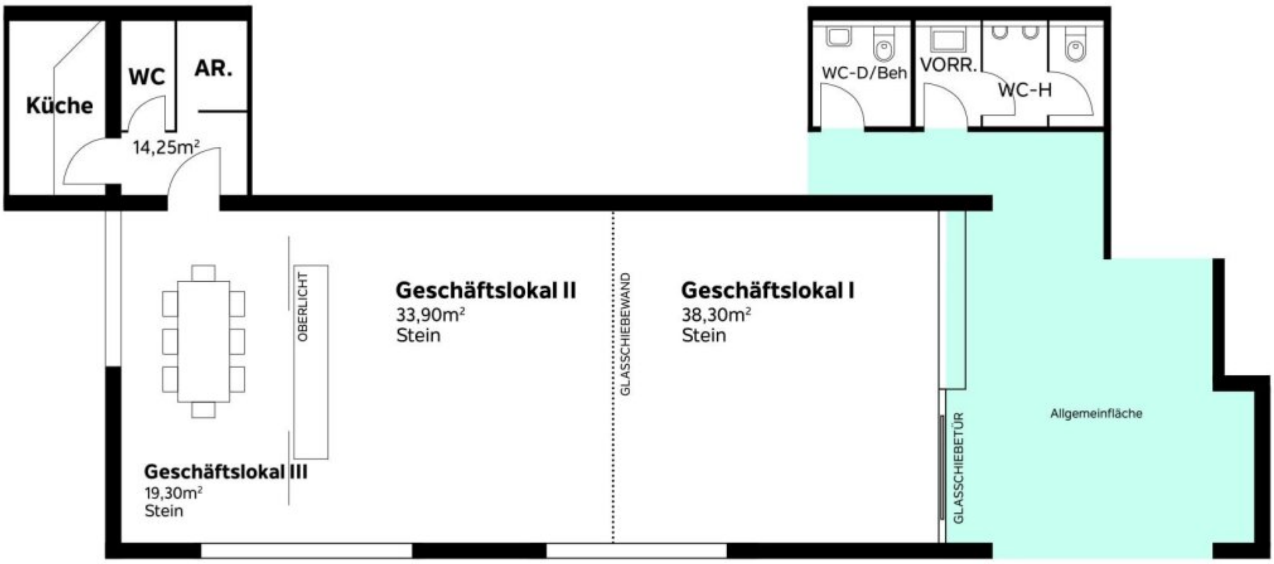




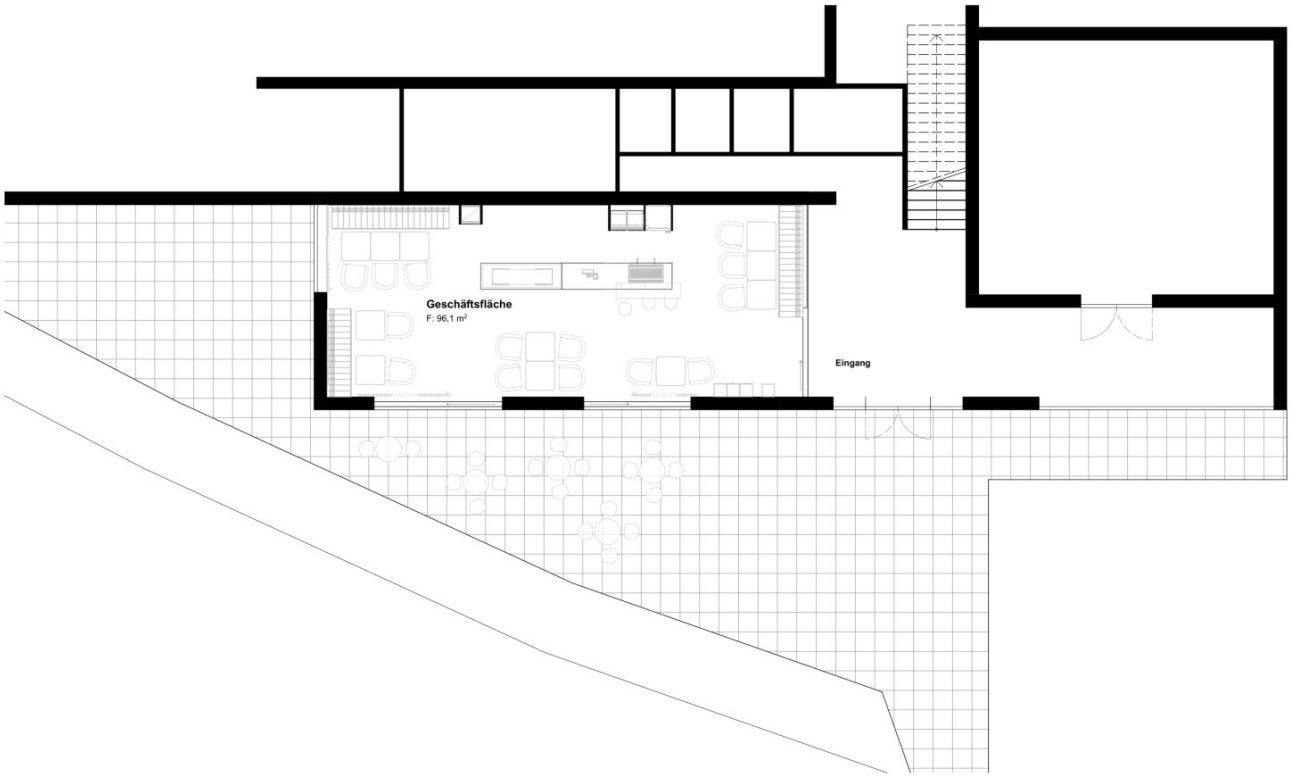
GEMEINDEAMT

KONTOAUSZUG
ÜBERWEISUNG
GELDAUSGABE





immobilien
bär



0. Erdgeschoss 1:100

Objektbeschreibung

Waldkirchen am Wesen sucht einen neuen gesellschaftlichen Nahversorger. Mit dem wunderschönen Geschäftslokal direkt am Marktplatz gibt es im Herzen der Gemeinde jetzt die erstklassige Chance, die Lebensqualität und Vitalität des Ortes zu stärken.

Die Bewohnerinnen und Bewohner von Waldkirchen freuen sich auf die Belebung ihres Ortskerns. Auf einer Fläche von 105,75m² bieten sich dafür vielfältige Möglichkeiten. Das Geschäftslokal am Marktplatz soll wieder Treffpunkt des Ortes werden. In dem sich die Menschen begegnen, gemütlich beisammen sitzen, eine nette Zeit verbringen. Als Zuckerl ist beim passenden Vorhaben außerdem die Unterstützung der Gemeinde gewiss. Für Events ist beispielsweise vorstellbar, in Absprache mit der Gemeinde, noch weitere Flächen, wie den Sitzungssaal, mitzunutzen. Auch die Terrasse direkt vor dem Geschäftslokal bietet Entwicklungsmöglichkeiten. So ist dort unter anderem ein Gastgarten machbar.

Nutzen Sie jetzt Ihre Chance und werden Sie das neue, lebendige Lokal in Waldkirchen.

Mietzins

Miete: EUR 832,82

Betriebskosten: EUR 166,18

GESAMT: EUR 999,-

Provision: EUR 1-3 Bruttomonatsmieten + USt.

Kaution: EUR 3 Bruttomonatsmieten

Höhepunkte

- Verschiedene Nutzungsmöglichkeiten
- Flexible Raumaufteilung
- 4 Geschäftsparkplätze, weitere Parkplätze in der Umgebung
- Helle und freundliche Geschäftsfläche

- Große Schaufenster
- Inklusive Teeküche
- Möglichkeit zur Terrassennutzung direkt vor dem Geschäftslokal (z.B. als Gastgarten)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <5.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <5.500m
Post <5.000m
Polizei <8.000m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap