IHRE CHANCE - vielseitige Geschäftsfläche - ca. 99 m² - Unternehmeraktion 2 Monate mietfrei



Objektnummer: 5753/516646887

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bruck 65
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4722 Peuerbach
Baujahr:	2021
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	99,00 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Kaltmiete (netto)	1.359,82 €
Kaltmiete	1.689,82 €
Betriebskosten:	330,00 €
Heizkosten:	90,00 €
USt.:	355,96 €

Provisionsangabe:

2.135,78 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär - Stefan Artmayr

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach






immobilienbär
WOHNUNG, HAUS ODER
GRUNDSTÜCK ZU VERKAUFEN?
WIR ÜBERNEHMEN
DAS GERNE FÜR SIE.
/immobaeraustria
www.immobaer.at
immobilienbär


Touch of Beauty
Dr. Helmut Schneiderbauer
FA für Augenheilkunde
Bäckerei - Cafe
MAYR





immobilienbär

Ihr bärenstarker Partner bei Immobilien in Oberösterreich.

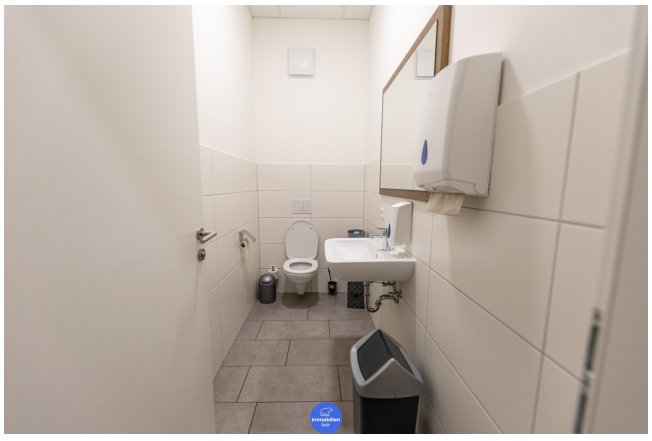


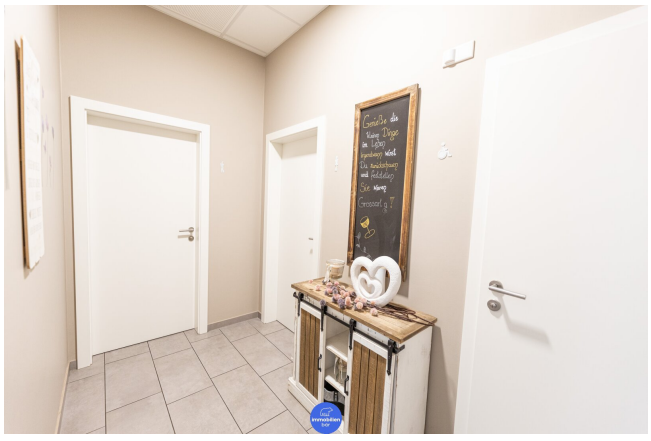
Kontaktieren Sie uns:

+43 660 1198 219 | info@immobaer.at
Linzer Straße 26, A-4701 Bad Schallerbach

/immobaeraustria
www.immobaer.at

immobilienbär





immobilien bär

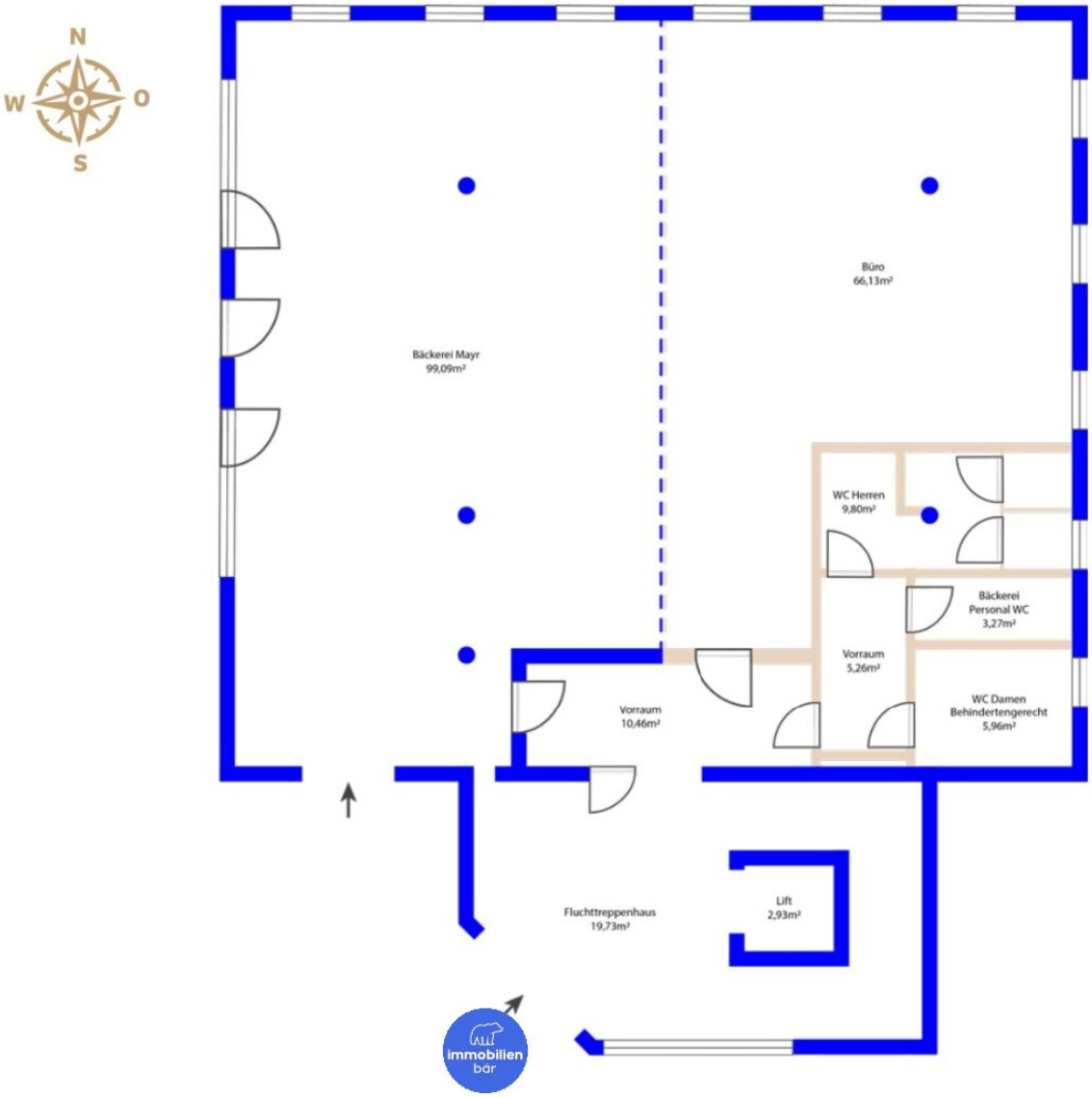
KONTAKTIEREN SIE IHREN PERSÖNLICHEN IMMOBILIENBERATER.



Stefan
Artmayr

+43 (0)664 92 53 493
stefan.artmayr@immobaer.at

immobilienbär


N
W
O
S
Bäckerei Mayr
99,09m²
Büro
66,13m²
WC Herren
9,80m²
Bäckerei
Personal WC
3,27m²
Vorraum
5,26m²
Vorraum
10,46m²
WC Damen
Behindertengerecht
5,96m²
Fluchttreppenhaus
19,73m²
Lift
2,93m²
immobilien
bar

Objektbeschreibung

In Bruck-Waasen bei Peuerbach befindet sich dieses moderne Gebäude inkl. Gewerbeflächen, die sich **auf drei Etagen aufteilen**.

Einige Geschäftslokale sind bereits vermietet. So trifft man auf eine **abwechslungsreiche** und freundliche **Gewerbegemeinschaft** im Gebäude. Zum Shared Space im Dachgeschoß mit 4 Einzelräumen und gemeinschaftlicher Nutzung der Allgemeinräume, und dem Augenarzt Dr. Schneiderbauer sollte sich noch ein weiteres Gewerbe gesellen. Frei steht ein **großer Raum**, gelegen im Erdgeschoß mit viel Glasfläche.

Die Möglichkeiten für die Nutzung von diesem frei stehenden Geschäftslokal sind vielseitig. Denn auf **99m²** und einem zusätzlichen Lagerraum lassen sich viele Geschäftsideen in die Realität umsetzen. Direkt neben dem Haupteingang vom Gebäude oder über eine eigene elektrische Schiebetür befindet sich der Geschäftsraum mit viel Tageslichteinfall. Außerdem ist ein Lift im Gebäude, der genutzt werden kann. Die WC-Anlagen und der Vorraum zählen zudem zur Fläche. Die gesamte Fläche ist sehr praktisch aufgeteilt und wird vom Rest des Hauses durch eigene Zwischentüren und Vorräume gut abgetrennt. Ein Highlight ist die dazugehörige **Terrasse**, welche auch **barrierefrei** begehbar ist. Sie bietet Platz für Außenpräsentationen oder Sitzgelegenheiten. Ebenso ist ein **überdachter Parkplatz** inkludiert. Kund*innen finden ebenso die Möglichkeit für einen **Stellplatz** während ihres Besuchs.

Nutzungsmöglichkeiten:

ARZTPRAXIS. Aufgrund der barrierefreien Begehbarkeit und den großen getrennten Räumen mit eigenen Zugängen eignet sich die großzügige Fläche ideal für eine Arztpraxis inkl. Empfangsbereich und Warteraum. Die große Fläche kann in mehrere kleinen Behandlungsräume aufgeteilt werden. Große Fenster und Glasfronten machen die Räume hell und können auch gut belüftet werden. Eine Option auf eine Teilbarkeit mit anderen Ärzten ist dabei ebenso denkbar. Außerdem kann die Fläche mit Therapieräumen kombiniert werden, eine Gemeinschaftspraxis würde dahin gehend auch gut zur Mietergemeinschaft passen.

LABOR. Das Geschäftslokal bietet sich aufgrund seiner Lage und der tollen Aufteilung gut als Labor an. Es ist gut vom restlichen Objekt abgetrennt und kann flexible aufgeteilt werden. Auch die vorhandene Abluftanlage käme dem zugute. Mit flexibler Planung könnten auf dieser Fläche mehrere kleine Arbeitsbereiche geschaffen werden.

PRAXIS FÜR HEILBERUFE. Durch die großzügige Raumaufteilung eignet sich das Geschäftslokal ideal für eine Praxisnutzung. Ob Ergotherapie, Physiotherapie oder auch Logopädie, die Räumlichkeiten lassen sich ideal nutzen. Auch für Coachings, Psychotherapie oder ähnliche Berufssparten eignet sich das Lokal wunderbar.

PERSONAL TRAINING. Persönliches und individuelle Training gewinnt stets an Bedeutung. Das Geschäftslokal bietet sich wunderbar für die Nutzung als Ort zu Personal Training an. Hier sprechen die Raumaufteilung und Großzügigkeit für sich. Außerdem können mehrere kleine und große Trainingsgeräte aufgestellt werden

FRISEUR. Das weiträumige Geschäftslokal wäre auch für einen Friseursalon bestens geeignet und würde das angrenzende Kosmetikstudio hervorragend ergänzen. Die hellen Räumlichkeiten bieten ausreichend Platz für mehrere Arbeitsplätze.

BÜRO. Sie sind auf der Suche nach einem Office? Dann bietet sich das Geschäftslokal durch seine Lage und Aufteilung wunderbar an. Platz für mehrere Arbeitsplätze ist garantiert und auch für Besprechungen lässt sich ein Platz einrichten. Ganz individuell und modern nach Ihren Wünschen.

EIN SICHERER STANDORT Der Standort der Gewerbefläche ist gut frequentiert. So befindet sich das Gebäude direkt an der Ortszufahrt von Peuerbach an einer gut sichtbaren Stelle. Außerdem sichern viele größere Unternehmen im näheren Umkreis den Standort ab. Das Ziegelwerk Eder, die Firma Guntamatic, Starent Truck & Trailer, das Autohaus Pühringer und weitere Klein- und Mittelbetriebe finden sich im Umkreis wieder und bieten eine gute Grundlage für ein stabile Frequentierung. Über 4900 Einwohner*innen leben in der Gemeinde Peuerbach mit ihren zahlreichen kleineren Unterortschaften, die sich auf 39,41km² erstreckt. Touristische Attraktionen, Wanderwege und eine abwechslungsreiche Gastronomie ziehen außerdem viele Besucher*innen aus den benachbarten Gemeinden und Städten an und beleben Peuerbach.

Miete:

€ 1.359,82 (inkl. UST)

BK/HK:

€ 504,00 (inkl. UST)

Gesamtbelastung: € 1.863,82/Monat

Unternehmeraktion: Unternehmer 2 Monate mietfrei

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Apotheke <1.925m
Arzt <6.050m

Kinder & Schulen
Schule <1.850m
Kindergarten <2.175m

Nahversorgung
Supermarkt <700m
Bäckerei <1.900m
Einkaufszentrum <950m

Sonstige
Bank <1.900m
Geldautomat <1.900m
Post <1.900m
Polizei <1.800m

Verkehr
Bus <100m
Bahnhof <1.200m
Flughafen <4.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap