BÜRO UND GESCHÄFTSLOKAL | Bank, Büro, Praxis oder doch eine kleine Boutique? Sie entscheiden...

Objektnummer: 6205/85

Eine Immobilie von Eric Freiberger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Sollenau
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	165,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	D 118,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,25
Kaufpreis:	450.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.727,27 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Eric Freiberger

FRE.E IMMOBILIENTREUHAND | Eric Freiberger Immobilien
Linzer Straße 6 Stg. 2 Top 8b
3390 Melk

FREE
IMMOBILIENTREUHAND

FREE
IMMOBILIENTREUHAND

FREE
IMMOBILIENTREUHAND

FREE
IMMOBILIENTREUHAND

FREE
IMMOBILIENTREUHAND

FREE
IMMOBILIENTREUHAND

FREE
IMMOBILIENTREUHAND

FREE
IMMOBILIENTREUHAND

FREE
IMMOBILIENTREUHAND

FREE
IMMOBILIENTREUHAND

FREE
IMMOBILIENTREUHAND

FREE
IMMOBILIENTREUHAND

Objektbeschreibung

ENDLICH LOSSTARTEN UND TRÄUME VERWIRKLICHEN!

Ein Gebäude direkt im Zentrum von Sollenau - eine Anlage, die es so schnell nicht mehr geben wird!

Bereits Jahrzehnte als Geschäftslokal genutzt, ist dieses Gebäude die optimale Grundlage für Ihre Geschäftstätigkeit. Zuvor von einer namhaften Bank, einem Brillenfachgeschäft genutzt und seit 2010 als Praxis für Kindes- und Jugendförderung verwendet, hat diese Liegenschaft die besten Voraussetzungen für ein Gewerbe - inklusive Frequenzlage und ausreichend potenzieller Kunden.

Vier separate Räumlichkeiten (eine davon kann auch nach Vorbereitung auch als Serverraum genutzt werden), ein großer Hauptraum mit Teeküche, eine barrierefreie Toilette, ein Abstellraum mit Dusche und ein kleiner Garten inklusive Gartenhütte sind bereits vorhanden. Auch für Parkplätze ist sowohl am Grund als auch auf öffentlichem Gut gesorgt.

Mit seiner zentralen Lage, viel Platz und hervorragenden Annehmlichkeiten bietet dieses Objekt alles, was Sie für einen Erfolg benötigen.

Verpassen Sie diese einmalige Gelegenheit nicht – kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr zu erfahren!

Einige Vorteile:

- zentrale Lage im Herzen von Sollenau

- ausgezeichnete Infrastruktur (inkl. Anschluss Umfahrungsstraße und Bahnhof)

- zahlreiche Unternehmen im Gemeindegebiet angesiedelt

- Gastronomiebetriebe im Umfeld vorhanden (perfekt für die Mittagspause)

- großer Garten mit Geräteschuppen - zur Entspannung

- gut ausgestattete Küchenzeile inkl. Wasseranschluss

- barrierefreies, großes WC

- großzügiger Empfangs-/ Gruppenraum und 4 separate Räume als Büro oder Praxis

- Schaufensterfront mit viel Platz für Angebote, Aktionen und mehr

- für zahlreiche Branchen ausgezeichnet geeignet

Vereinbaren Sie Ihren individuellen Termin, direkt vor Ort.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

Haben auch Sie eine Liegenschaft und denken darüber nach diese zu verkaufen oder zu vermieten? Oder haben Sie Fragen zum Thema Immobilien?

- Kontaktieren Sie uns telefonisch unter +43 664 225 225 2 oder per E-Mail unter info@free-immobilien.at und sichern Sie sich ein kostenloses, unverbindliches Erstgespräch.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Entdecken Sie Ihre Traumimmobilie mit FRE.E Immobilientreuhand! Melden Sie sich jetzt an und erhalten Sie exklusiven Zugang zu unseren aktuellen Exposés oder legen Sie Ihren individuellen Suchwunsch an.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <10.000m
Universität <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap