

## **Branchenfreies Geschäftslokal in Frequenzlage an der Hauptstraße!**



DSC02158

**Objektnummer: 7939/2100156217**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                           |
|--------------------------|---------------------------|
| <b>Art:</b>              | Einzelhandel              |
| <b>Land:</b>             | Österreich                |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 3800 Göpfritz an der Wild |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                  |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 240,00 m <sup>2</sup>     |
| <b>Gesamtfläche:</b>     | 240,00 m <sup>2</sup>     |
| <b>Bürofläche:</b>       | 15,00 m <sup>2</sup>      |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 1.320,00 €                |
| <b>Kaltmiete</b>         | 1.320,00 €                |
| <b>USt.:</b>             | 264,00 €                  |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                           |

3 BMM zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

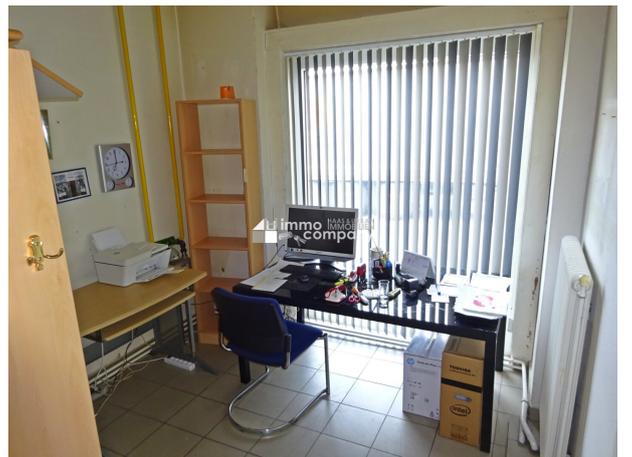


### **Rudolf Scheibenpflug**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410007

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







**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

## **Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Ein branchenfreies Geschäftslokal direkt an der Bundesstraße in Göpfritz kommt zur Vermietung!

Das Geschäftslokal befindet sich in einem guten Zustand und könnte sofort bezogen werden.

Die Nutzfläche beträgt rund 240m<sup>2</sup> und ist barrierefrei!

Die derzeitige Aufteilung ist in einem großen Hauptraum- Verkaufsfläche, einem Büro und einem Umkleideraum mit Dusche und WC. Die Möglichkeit einer Abtrennung ist möglich!

Parkplätze sind vor dem Geschäftslokal vorhanden.

Die Böden sind mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet.

Beheizung: Gaszentralheizung

Miete: Euro 5,50 per m<sup>2</sup>/ 1.320.- +MwSt.

Kaution: 3 BMM

Göpfritz liegt zwischen Horn und Waidhofen an der Thaya und hat ca. 1800 Einwohner.

In Göpfritz befinden sich ein Kindergarten, Schule, Arzt, Friseur und div. Einkaufsmöglichkeiten!

Für weitere Fragen oder Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Anfragen können nur mit vollständigen Namen, Tel. Nr. und Adresse bearbeitet werden!

Der Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch noch nicht nachgekommen ist.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <7.000m

Krankenhaus <6.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Polizei <7.000m

Post <500m

Geldautomat <7.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap