

Geschäftshaus beim Hundertwasserbrunnen, Hauptplatz im Zentrum von ZWETTTL



Ansicht Eingang u. Passage Auslage - Pic 1

Objektnummer: 7530/5089

Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3910 Zwettl-Niederösterreich
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	573,00 m ²
Lagerfläche:	102,81 m ²
Verkaufsfläche:	371,00 m ²
Bürofläche:	90,94 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 127,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Kaltmiete (netto)	3.500,00 €
Kaltmiete	4.139,00 €
Miete / m²	6,11 €
Betriebskosten:	639,00 €
USt.:	827,80 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten

Ihr Ansprechpartner



Christian Fröschl









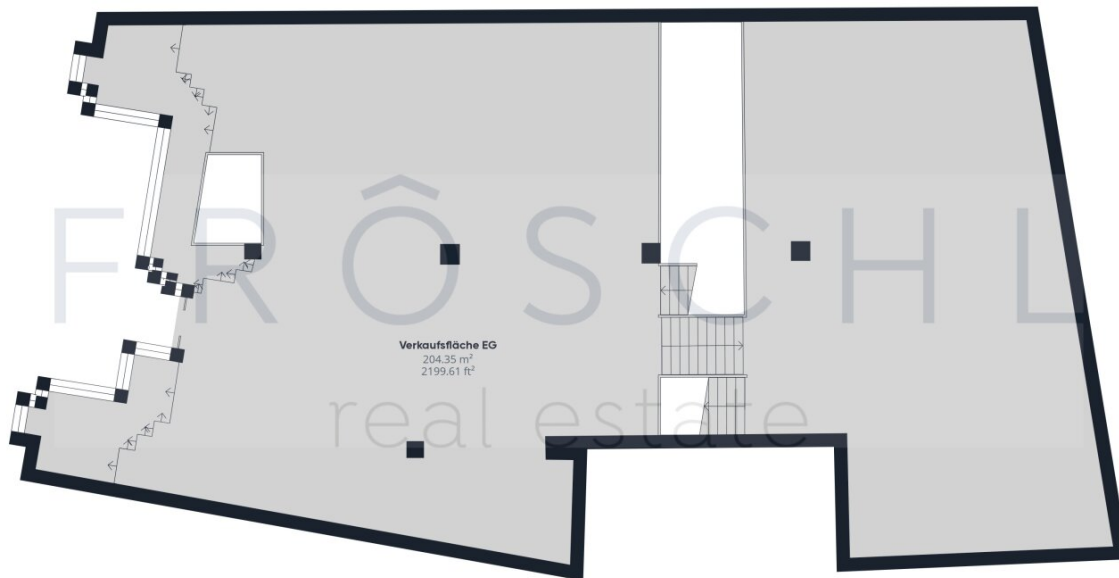












Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾

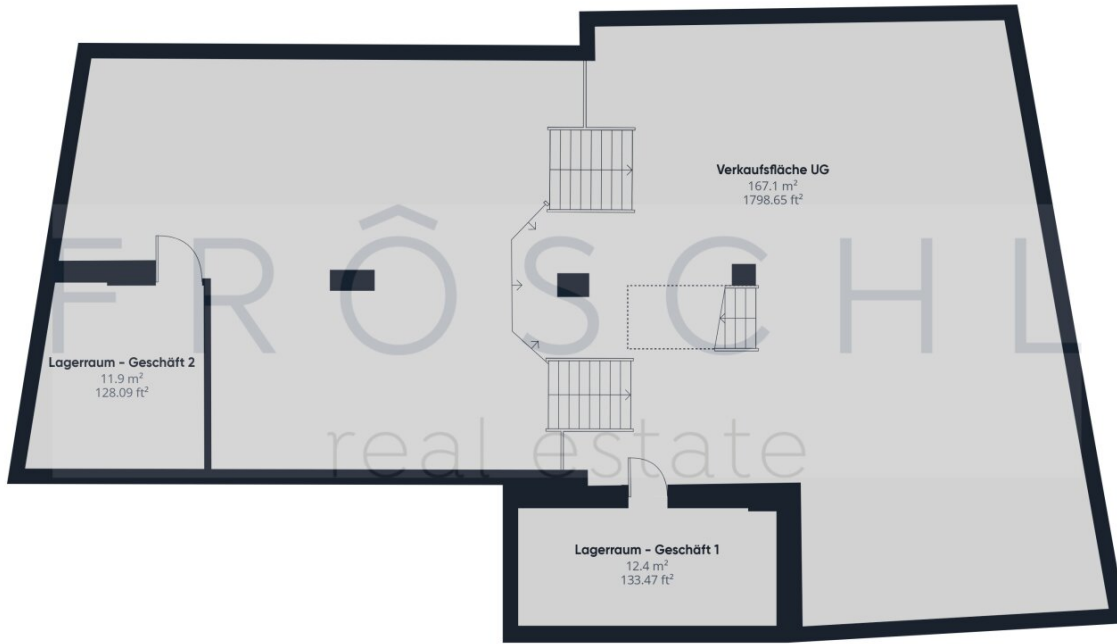
204.35 m²
2199.61 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard.

Stock 0



Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾

191.4 m²
2060.21 ft²

Reduzierte Kopffreiheit

3.02 m²
32.52 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

----- Unter 1.5 m/5 ft

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard.

Stock -1



Stock 1

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾

119.57 m²
1287.04 ft²

Reduzierte Kopffreiheit

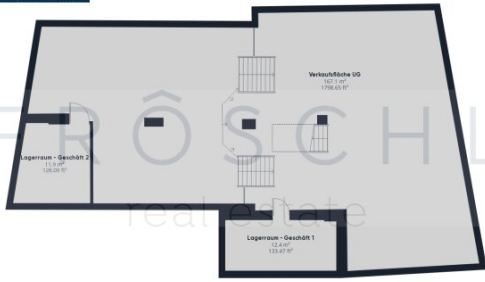
2.02 m²
21.79 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
----- Unter 1.5 m/5 ft

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefahr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard.



Stock -1



Stock 0



Stock 1



Stock 2

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾

572.75 m²
6165.03 ft²

Reduzierte Kopffreiheit

8.82 m²
94.91 ft²

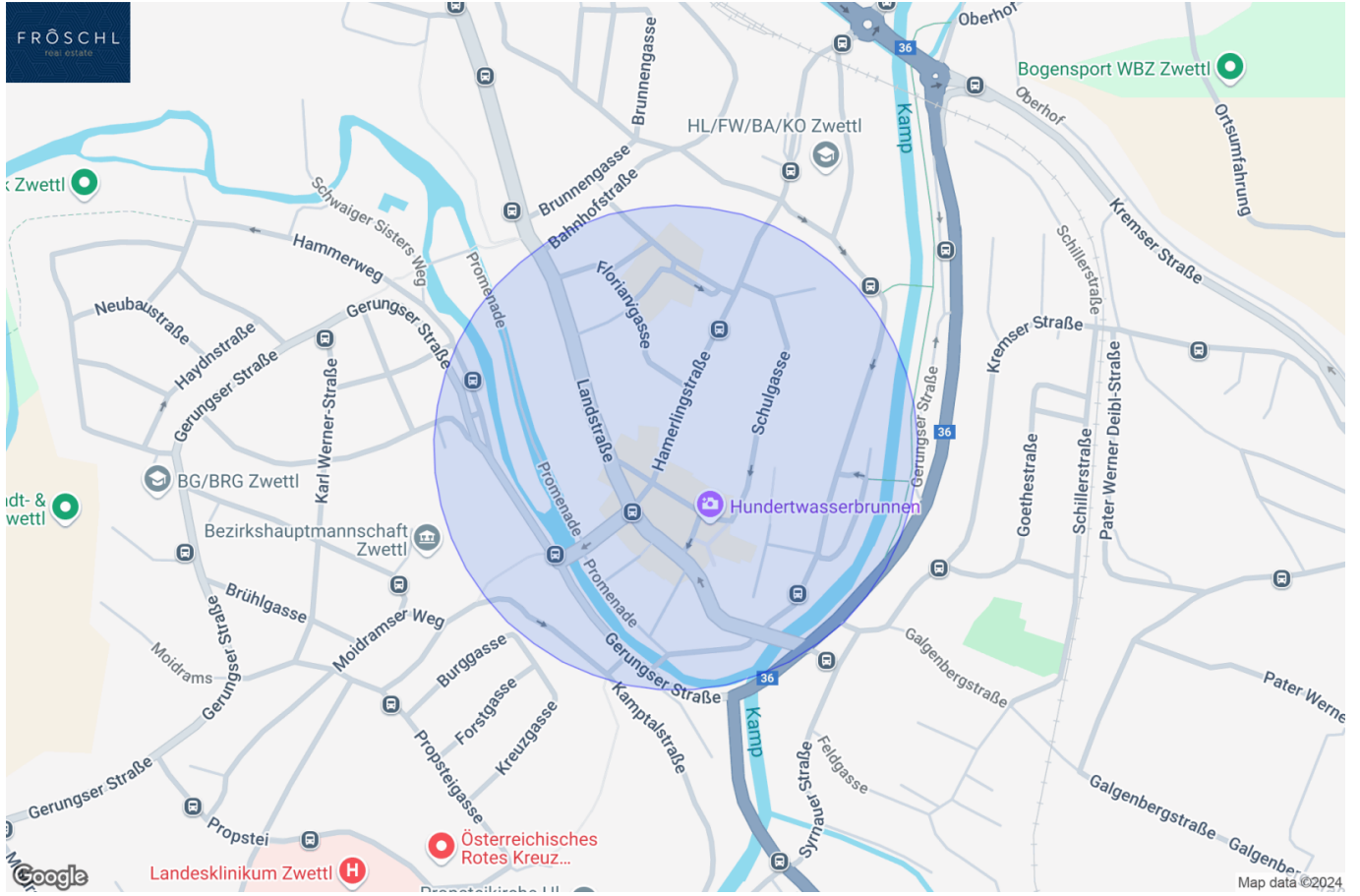
(1) Ohne Balkone und Terrassen

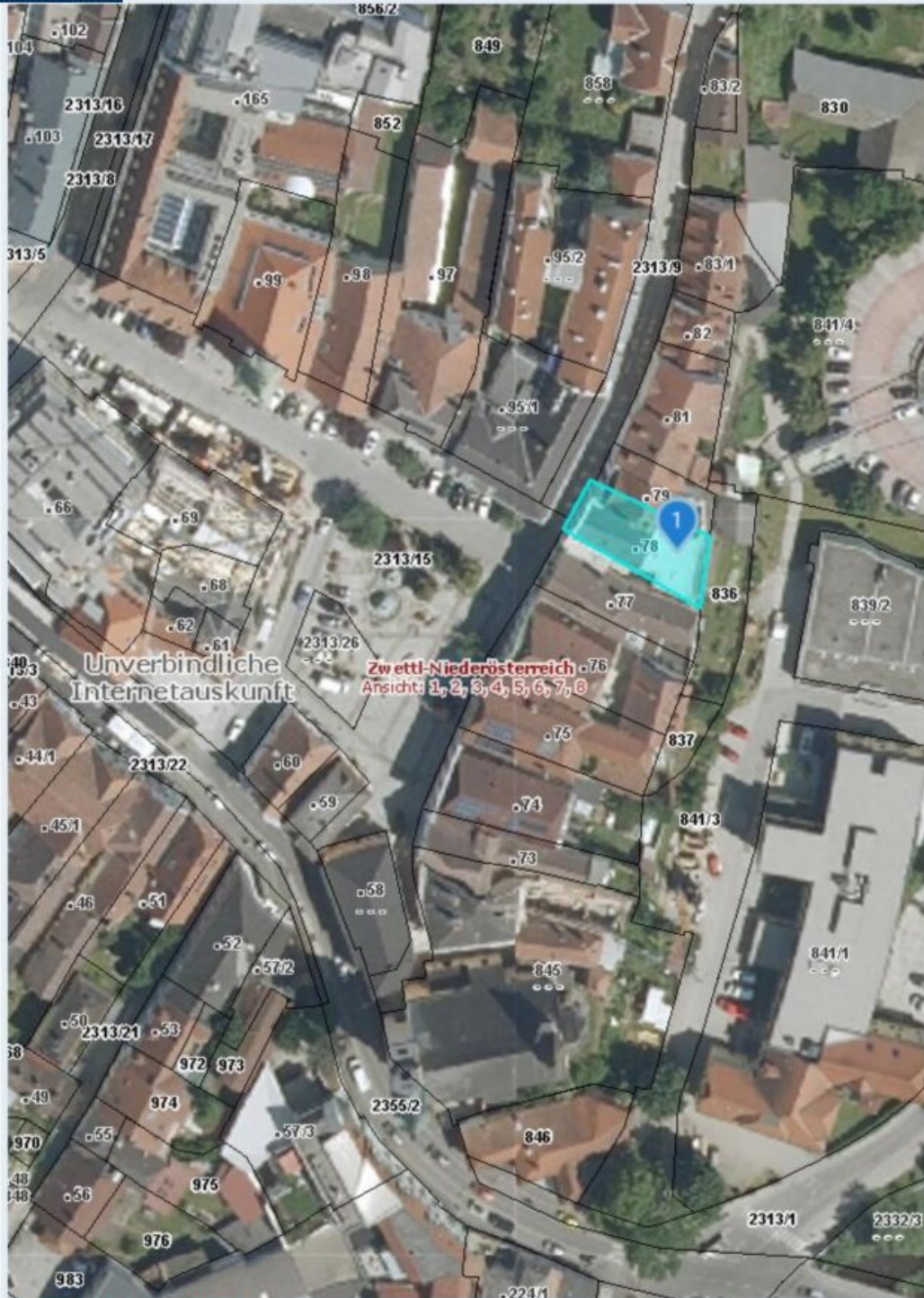
Reduzierte Kopffreiheit

----- Unter 1.5 m/5 ft

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefahr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard.





Objektbeschreibung

Die Liegenschaft wurde 1976 in massiver Bauweise errichtet und 1997 in hochwertiger Ausführung generalsaniert, die bis heute in sehr gutem Zustand erhalten geblieben ist. Das Geschäftshaus umfasst eine Gesamtfläche von etwa 573 m² und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten auf mehreren Ebenen.

Straßenseitig verfügt das Objekt über eine Auslagenpassage, die für hohe Sichtbarkeit und einladende Präsentationsflächen bietet. Im Erdgeschoss verteilen sich etwa 200 m² Nutzfläche, wobei rund ein Drittel dieser Fläche auf einem leicht erhöhten Plateau liegt und eine attraktive Gestaltungsmöglichkeit für Ausstellungs- oder Verkaufsbereiche bietet.

Im Untergeschoss stehen auf zwei Ebenen insgesamt ca. 191 m² zur Verfügung. Davon sind 24 m² als Lagerfläche nutzbar – ideal für die Unterbringung von Waren und Betriebsmaterialien. Das erste Obergeschoss dient als Büroetage und bietet neben den Büroräumlichkeiten eine Teeküche für das Team, sanitäre Anlagen, einen Heizraum sowie Lagerräume und ein Aktenlager.

Ein zentraler Lagerraum im ersten Obergeschoss führt über eine Treppe in das Dachgeschoss, wo sich weitere ca. 57,43 m² Lagerfläche befinden – ideal für die strukturierte Unterbringung von saisonalen Waren oder sonstigen Materialien.

Mit einer großzügigen Gesamtfläche von rund 573 m² eröffnet die Liegenschaft vielfältige Möglichkeiten für Gewerbe und Handel und bietet eine flexible Raumaufteilung für individuelle Geschäftskonzepte.

Eine **Kaufoption** ist ebenfalls denkbar, was diese Immobilie zusätzlich attraktiv für potenzielle Investoren und langfristig orientierte Unternehmer macht.

Ergreifen Sie die Gelegenheit und werden Sie Hauptmieter dieses Geschäftshause am Hauptplatz von Zwettl.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser beeindruckenden Immobilie überzeugen! Wir freuen uns darauf, Sie persönlich zu begrüßen. Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen jederzeit unter: [+43 664 1838 268](tel:+436641838268) zur Verfügung, oder senden Sie uns eine E-Mail: christian@froeschl.estate

Besuchen Sie www.froeschl.estate und finden Sie weitere 360° virtuelle Rundgänge und die neuesten Objekte! Gerne unternehmen wir auch gemeinsam mit Ihnen geführte virtuelle Besichtigungen!

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers, daher sind Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen Professionell und präzise.

FRÖSCHL real estate ermittelt den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument, aus dem dieser hervorgeht. Wir ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den Sachwert oder den Ertragswert, unter Beachtung aller relevanten Unterlagen, den aktuellen Marktwert ihrer Immobilie. Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie innerfamiliären Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und dergleichen.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <1.000m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap