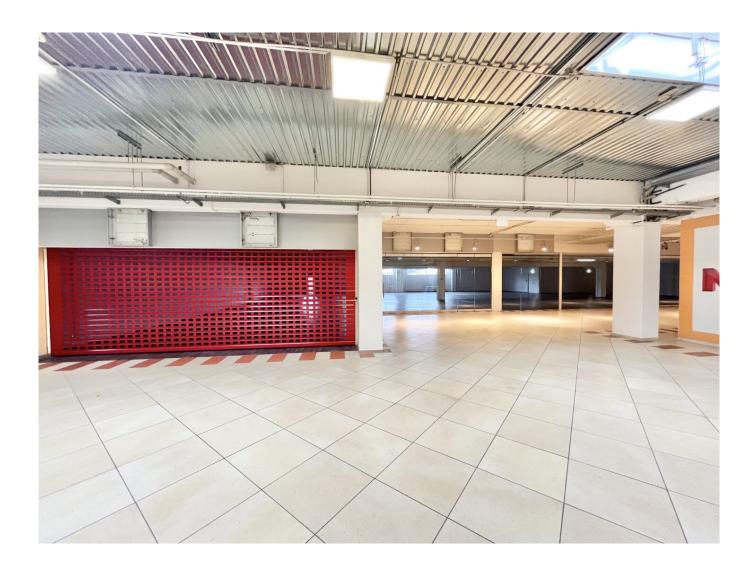
# 806 qm Geschäftslokal im Einkaufszentrum Amstetten



Objektnummer: 1834/42

Eine Immobilie von WOGE Realitäten Ges.m.b.H.

### Zahlen, Daten, Fakten

Art: Einzelhandel Land: Österreich

PLZ/Ort: 3300 Amstetten Lagerfläche: 38,00 m<sup>2</sup>

Verkaufsfläche: 768,00 m² Zimmer: 2,50

Stellplätze: 2,50

 Kaltmiete (netto)
 6.851,00 ∈ 

 Kaltmiete
 9.188,40 ∈ 

 Betriebskosten:
 2.337,40 ∈ 

 USt.:
 1.837,68 ∈ 

**Provisionsangabe:** 

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

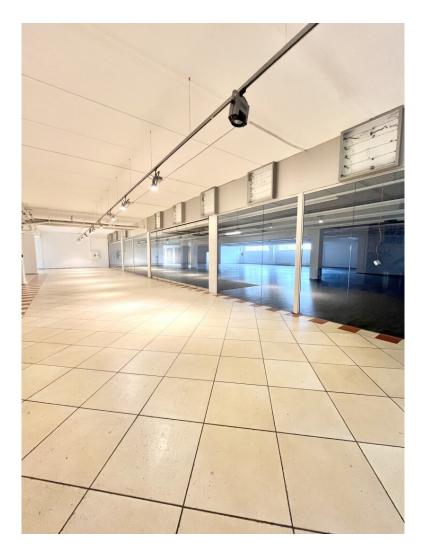
## **Ihr Ansprechpartner**

#### **Paul Stiksl**

WOGE Realitäten Ges.m.b.H. Köstlergasse 7/2 1060 Wien

H +43 677 620 834 20

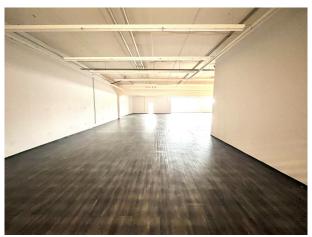
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



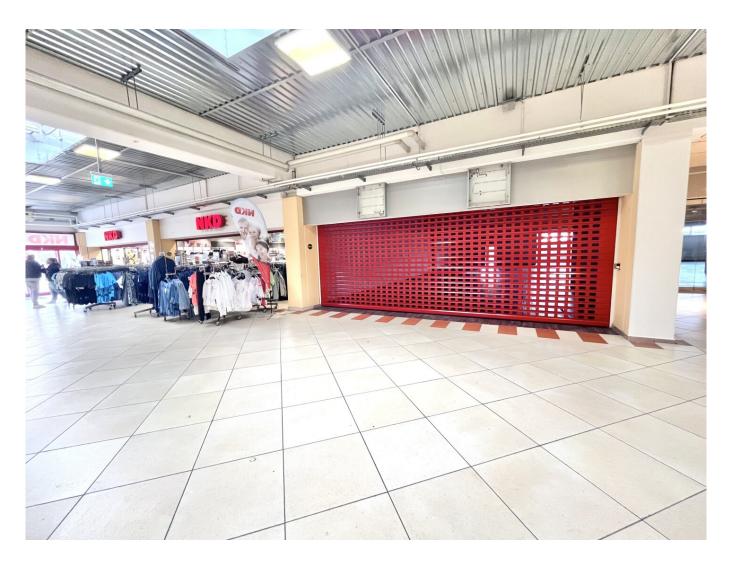










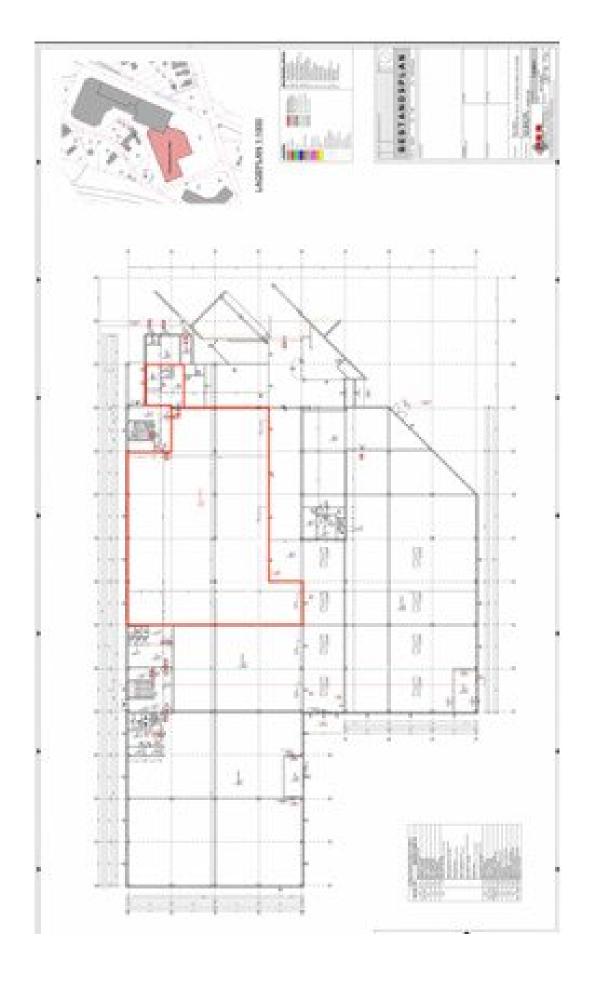












### **Objektbeschreibung**

Die zur Miete angebotene Geschäftsfläche ist die **zweite Einheit im Einkaufspark** und liegt **direkt gegenüber dem Cineplexx Kino** – einem stark frequentierten Besuchermagneten, der zusätzliche Laufkundschaft garantiert.

Mit ihrem **klar strukturierten Grundriss** eignet sich die Fläche ideal für den **Einzelhandel**, kann jedoch ebenso flexibel für andere Nutzungen wie Dienstleistungsangebote oder Showrooms adaptiert werden.

Die Fläche überzeugt durch:

- Barrierefreien Zugang
- Hohe Räume Große Regale möglich
- Nebenräume, Lagerflächen die im hinteren Bereich praktisch integriert sind
- Großen Kundenparkplatz direkt vor der Türe

Dank der **zentralen Lage innerhalb des Einkaufsparks** sowie der Sichtachse zur Zufahrt ist die Fläche **optimal sichtbar** – ein klarer Standortvorteil. Die unmittelbare Umgebung mit namhaften Partnerbetrieben.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <2.500m Klinik <3.500m Krankenhaus <3.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.500m Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

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

### Sonstige

Bank <2.500m Geldautomat <2.500m Post <2.500m Polizei <3.000m

#### Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <2.500m Bahnhof <500m Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap