

806 qm Geschäftslokal im Einkaufszentrum Amstetten



Objektnummer: 1834/42

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3300 Amstetten
Lagerfläche:	38,00 m ²
Verkaufsfläche:	768,00 m ²
Zimmer:	2,50
Stellplätze:	300
Kaltmiete (netto)	6.851,00 €
Kaltmiete	9.188,40 €
Betriebskosten:	2.337,40 €
USt.:	1.837,68 €
Provisionsangabe:	

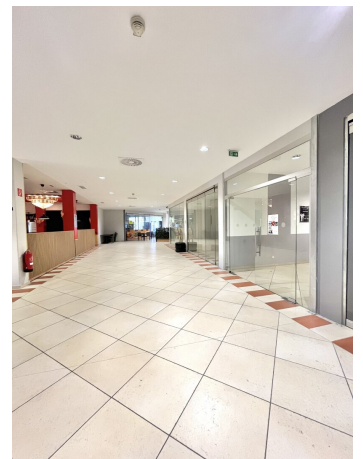
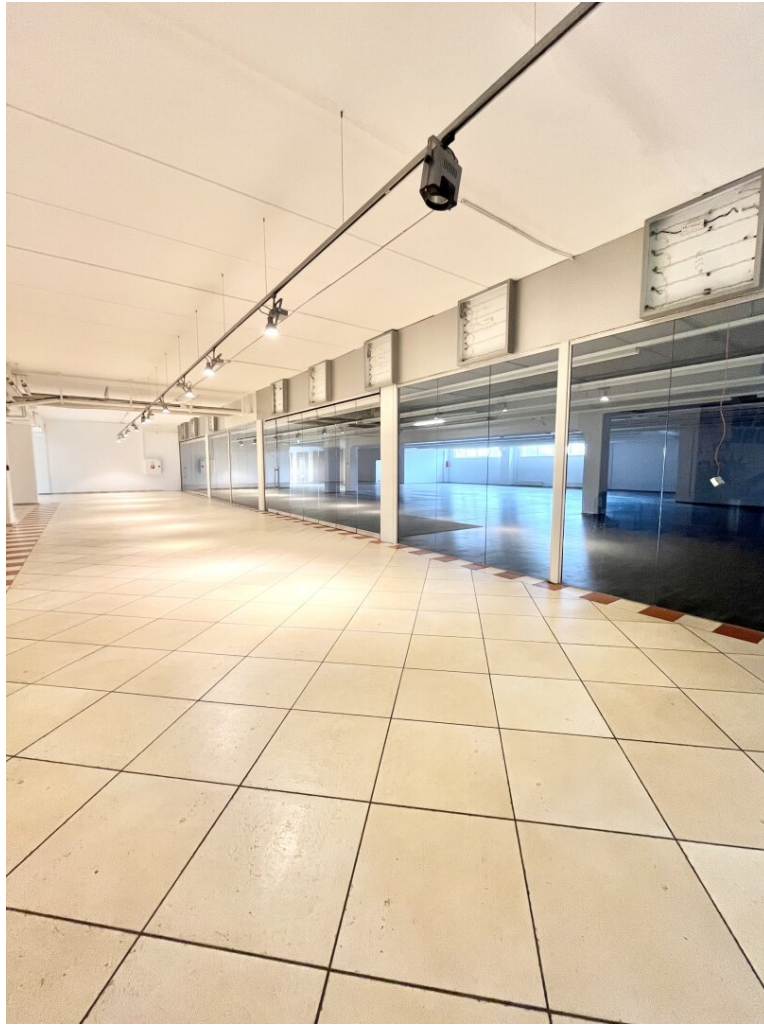
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

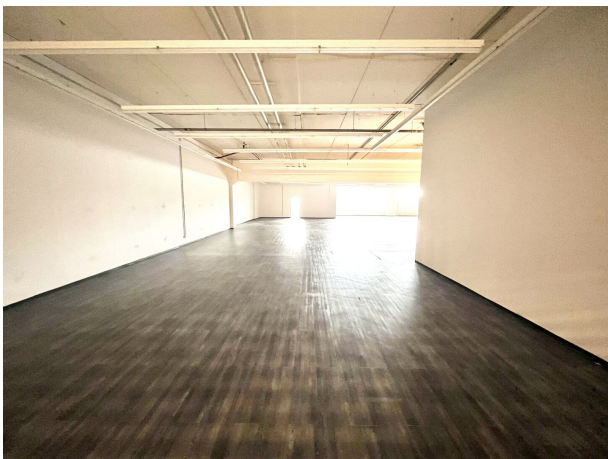
Ihr Ansprechpartner

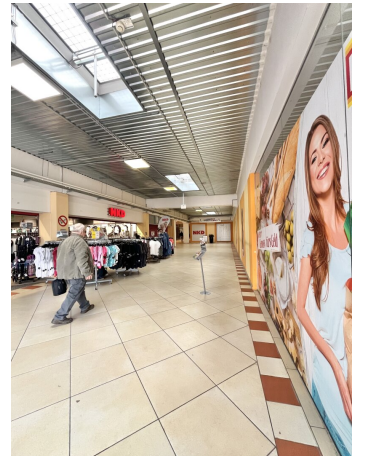
Michael Müllner

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

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