

## **vielseitig nutzbare Gewerbefläche in St. Florian am Inn / Schärding**



**Objektnummer: 1937/7636971**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4780 Schärding
<b>Gesamtfläche:</b>	88,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	88,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	23,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.104,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.222,18 €
<b>Betriebskosten:</b>	118,18 €
<b>Heizkosten:</b>	49,51 €
<b>USt.:</b>	260,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.815,07 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Mathilde Feichtenschlager**

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.  
Hannesgrub Süd 6  
4911 Tumeltsham

H 06648185369

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









## Objektbeschreibung

### Attraktive Gewerbefläche an hochfrequentierter Zufahrtsstraße – vielseitig nutzbar!

St. Florian bei Schärding | ca. 88 m<sup>2</sup> | Erdgeschoß | PKW-Stellplätze inklusive

### Objektüberblick

- **Immobilienart:** Geschäftshaus
- **Vermittlungstyp:** Miete
- **Lage:** Badhöring / St. Florian bei Schärding
- **Nutzfläche:** ca. 88 m<sup>2</sup>
- **Geschoss:** Erdgeschoß
- **Parkplätze:** direkt am Objekt, im Mietpreis inkludiert

Diese gepflegte Gewerbefläche befindet sich in einem stark frequentierten Gewerbegebiet von St. Florian am Inn – nur wenige Minuten von der Bezirkshauptstadt Schärding entfernt. Die prominente Lage an der Hauptzufahrt Richtung Schärding sorgt für optimale Sichtbarkeit und eine hervorragende Erreichbarkeit für Ihre Kundschaft.

Die ca. 88 m<sup>2</sup> große Einheit im Erdgeschoß bietet **vielfältige Nutzungsmöglichkeiten**: Praxis, Büro, Studio, Ordination, Dienstleistungsbetrieb oder Verkaufsfläche – hier lassen sich Ihre Unternehmensvisionen ideal umsetzen.

**Profitieren Sie von der interessanten Mieterstruktur im Haus und der Umgebung!**

### Highlights

- **Stark frequentierte Lage** mit großem Einzugsgebiet
- **Flexible Raumgestaltung** für unterschiedlichste Branchen

- **Moderne und helle Räumlichkeiten**
- **Interessante Mieterstruktur** im Gebäude
- **PKW-Stellplätze direkt am Objekt**, im Mietpreis inkludiert

Diese Gewerbefläche überzeugt durch ihre Top-Lage, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und die praxisgerechte Ausstattung. Ob bestehendes Unternehmen oder Neugründung – hier finden Sie ideale Voraussetzungen für Ihren Geschäftserfolg.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <7.500m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <3.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap