vielseitig nutzbare Gewerbefläche in St. Florian am Inn / Schärding



Objektnummer: 1937/7636971

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4780 Schärding
Gesamtfläche:	88,00 m²
Bürofläche:	88,00 m²
Heizwärmebedarf:	23,50 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.016,40 €
Kaltmiete	1.134,58 €
Betriebskosten:	118,18 €
Heizkosten:	49,51 €
USt.:	243,28 €

Provisionsangabe:

3.815,07 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mathilde Feichtenschlager

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

T +43 7752 85885 305
H +43 6648185369

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 m² | Erdgeschoß | PKW-Stellplätze inklusive

Objektüberblick

- **Immobilienart:** Geschäftshaus
- **Vermittlungstyp:** Miete
- **Lage:** Badhöring / St. Florian bei Schärding
- **Nutzfläche:** ca. 88 m²
- **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.

Sämtliche Fenster sind erneuert!

Die ca. 88 m² 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 <1.000m
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
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap