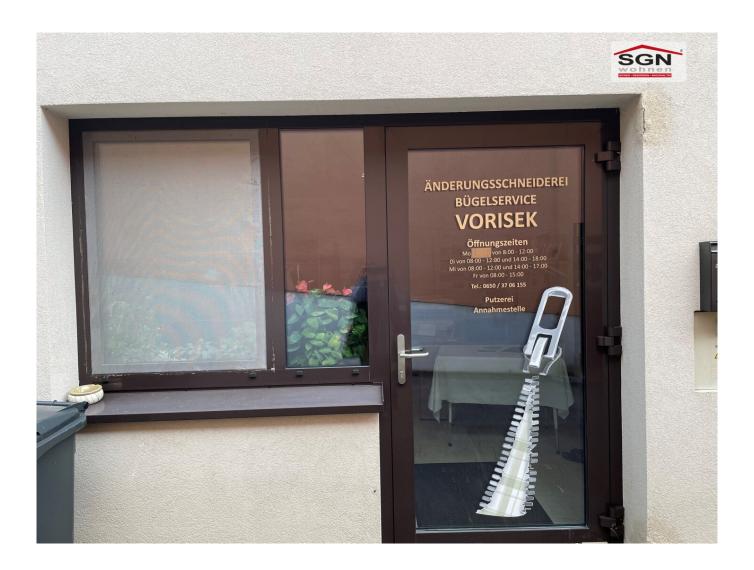
Geschäftslokal mit großer Auslage – vielseitig nutzbar in Grünbach am Schneeberg.



Objektnummer: 143200003

Eine Immobilie von SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Hauptplatz 6
Art: Einzelhandel
Land: Österreich

PLZ/Ort: 2733 Grünbach am Schneeberg

Baujahr:2019Zustand:GepflegtAlter:NeubauGesamtfläche:51,06 m²Lagerfläche:14,68 m²Verkaufsfläche:32,17 m²

Zimmer: 2 WC: 1

Heizwärmebedarf: 75,94 kWh / m² * a

Kaltmiete (netto) $533,42 \in$ Kaltmiete $587,37 \in$ Betriebskosten: $53,95 \in$ USt.: $117,47 \in$

Ihr Ansprechpartner



Daniela Lehner

SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H. Bahnstraße 25 2620 Neunkirchen

T +43 2635 64756 65

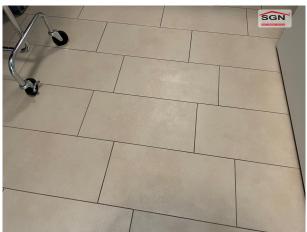
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

























2733 Grünbach am Schneeberg, Hauptplatz 6

GWS NEUNKIRCHEN KOMMUNAL Planungs-, Errichtungs- und Servicegesellschaft m.b.H. 2620 Neunkirchen, Bahnstraße 25 Telefon: +43 2635 64756 gws@sgn.at www.gws-immo.at





HWB Ref, RK 65,85 RK Ref, SK 75,59 SK 75,94 Gesamtenergie- 0,65 effizienzfaktor fGEE

Wohnnutzfläche: 49,91 [m²]

Räume bzw	. Flächen
Bezeichnung	Fläche [m²
Zur Wohnnutzflä	iche gerechnet
Geschäftsraum	32.17

zur Wohnhutzhache gerechnet	
32,17	
14,68	
1,64	
1,42	

AW-05 ASCELL TO FFOR

Geringfügige Flächenänderungen vorbehalten. Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil der Ausstattung sondern dienen nur der Veranschaulichung.

Heizung: E-Heizung Warmwasseraufbereitung: dezentrale Warmwasseraufbereitung

Objektbeschreibung

Geschäftslokal mit großer Auslage – vielseitig nutzbar in Grünbach am Schneeberg

Dieses gepflegte Geschäftslokal mit einer Gesamtfläche von ca. 51 m² befindet sich in 2733 Grünbach am Schneeberg und überzeugt durch seine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Handel, Dienstleistung oder Handwerksbetriebe. Der großzügige Verkaufsraum mit großer Auslagefläche bietet hervorragende Präsentationsmöglichkeiten.

Dank der vorhandenen Küchenanschlüsse und des separaten Sanitärbereichs lässt sich das Objekt flexibel an individuelle Bedürfnisse anpassen.

Ausstattung & Highlights:

- Heller, großzügiger Verkaufsraum mit Auslage
- Anschlüsse für Küche vorhanden ideal für unterschiedliche Gewerbekonzepte
- Abgetrennter Sanitärbereich mit WC und Vorraum inklusive Handwaschbecken
- Elektrische Heizung im gesamten Lokal
- Derzeitige Nutzung: Änderungsschneiderei und Bügelservice

Raumaufteilung:

• Verkaufsraum: ca. 32,17 m²

• Lager & Küche & Sanitär ca. 17,74m²
Lage:
Das Geschäftslokal liegt in zentraler Lage von Grünbach am Schneeberg mit guter Erreichbarkeit.
Besonderheiten:
Unbefristeter Mietvertrag
Leistbarer Mietpreis
Vielseitig nutzbar für unterschiedliche Geschäftsmodelle
Sofort verfügbar
Barrierefrei
Fazit:
Dieses charmante Geschäftslokal bietet optimale Voraussetzungen für Ihren Geschäftsstart oder eine Erweiterung Ihrer bestehenden Tätigkeit. Durch seine flexible Raumaufteilung, zentrale Lage und leistbare Konditionen ist es eine attraktive Gelegenheit für Unternehmerinnen und Unternehmer.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <425m Apotheke <5.700m Klinik <9.025m

Kinder & Schulen

Schule <300m Kindergarten <375m

Nahversorgung

Supermarkt <25m Bäckerei <5.175m

Sonstige

Bank <25m Geldautomat <25m Post <50m Polizei <4.900m

Verkehr

Bus <75m Bahnhof <775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap