

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: | 2019 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Gesamtfläche: | 51,06 m ² |
| Lagerfläche: | 14,68 m ² |
| Verkaufsfläche: | 32,17 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | 75,94 kWh / m ² * a |
| Kaltmiete (netto) | 533,42 € |
| Kaltmiete | 587,37 € |
| Betriebskosten: | 53,95 € |
| USt.: | 117,47 € |

Ihr Ansprechpartner

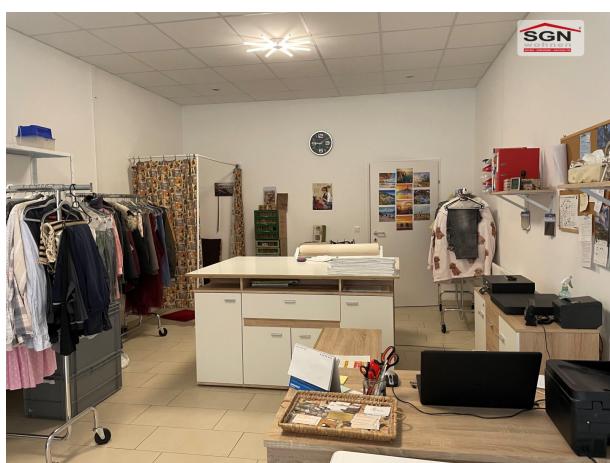


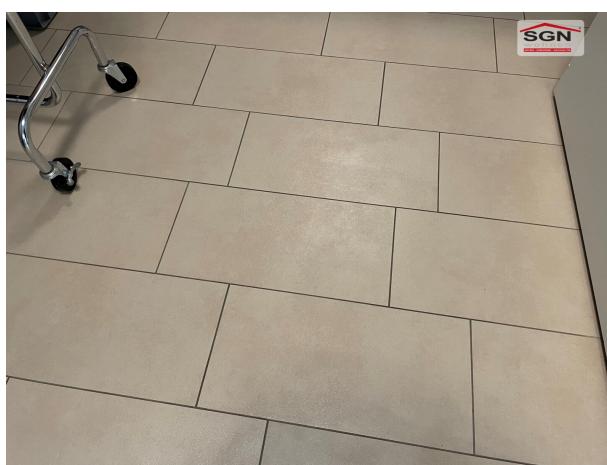
Daniela Lehner

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.











HWB Ref, RK 65,85 RK -----

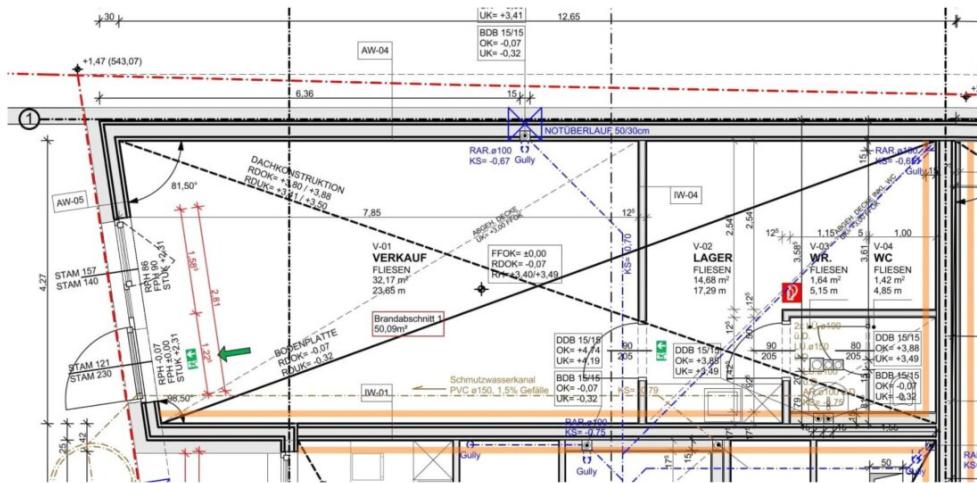
Ref, SK 75,59 SK 75,94

Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE 0,65

 Wohnnutzfläche: 49,91 [m²]

Räume bzw. Flächen

| Bezeichnung | Fläche [m ²] |
|-------------------------------------|--------------------------|
| Zur Wohnnutzfläche gerechnet | |
| Geschäftsraum | 32,17 |
| Lager | 14,68 |
| Vorraum | 1,64 |
| WC | 1,42 |



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 Raumauflistung, 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