

**Repräsentatives Geschäftslokal in Grunddorf I Top
Zustand I 300m² I Parkplatz I Wärmepumpe**



Objektnummer: 8056/174

Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3485 Grunddorf
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	300,00 m ²
WC:	4
Stellplätze:	45
Heizwärmebedarf:	C 93,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaltmiete (netto)	7,50 €
Kaltmiete	7,50 €
Miete / m²	7,50 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

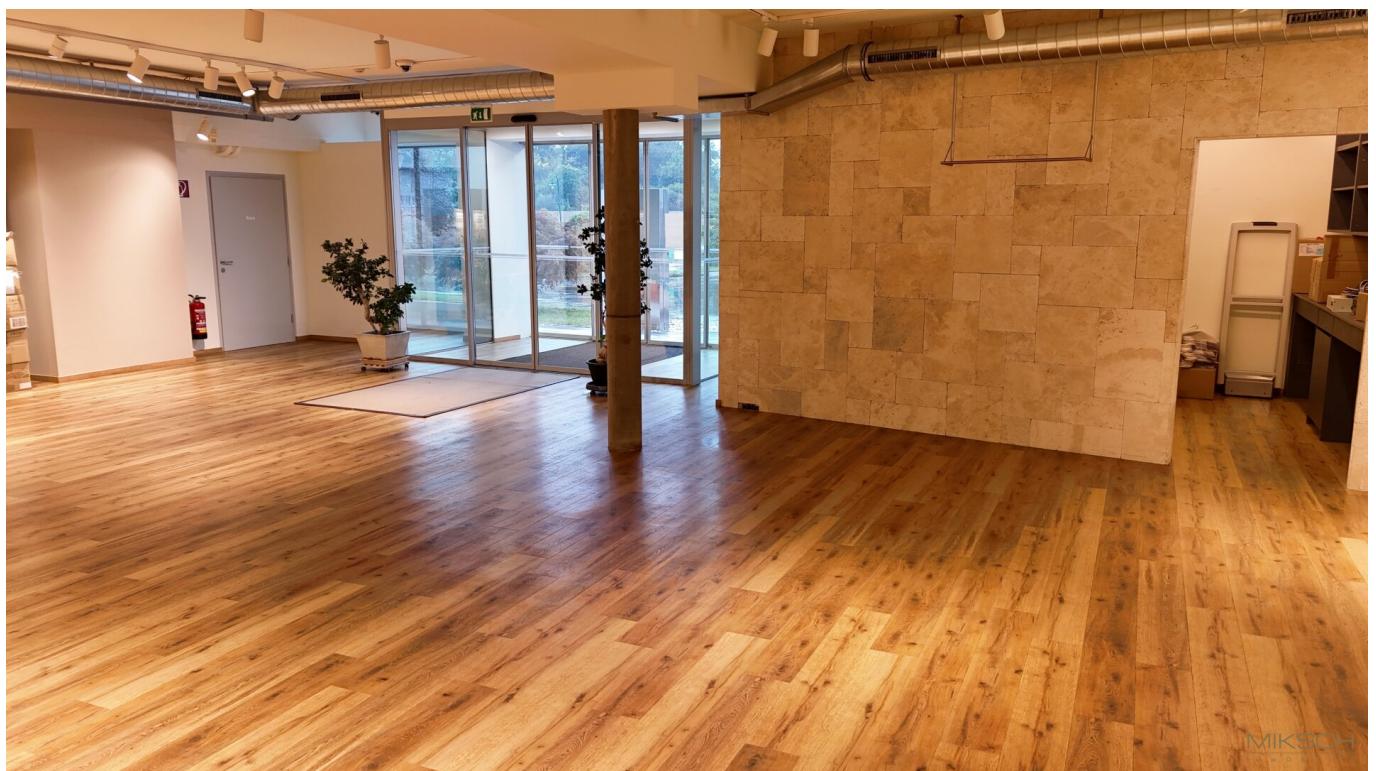


Michael Miksch

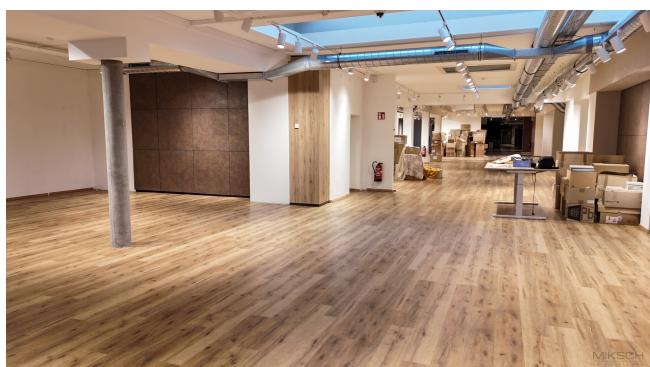
Miksch Immobilien MMI Holding GmbH
Linzer Straße 7
3100 Sankt Pölten

T +43 676 540 14 51

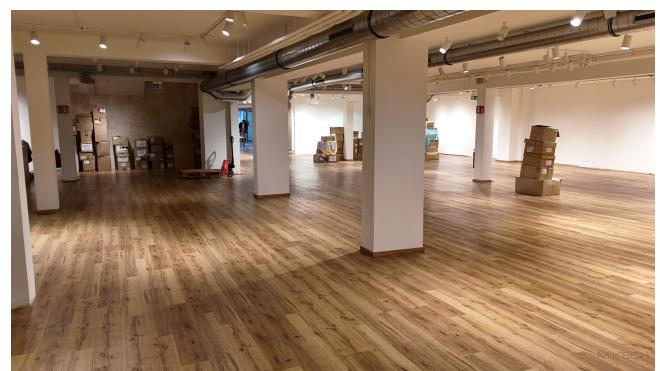
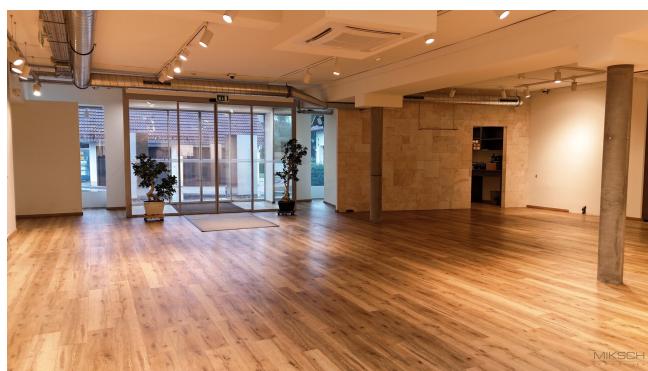




MIKSCH













DAMEN 710M²

HERREN 376M²

SCHUHE 133M²

KASSE-SCHAUFENSTER 48M²

SCHUHLAGER 25M²

FLÄCHENPLAN 27.09.2018

PICHLER WAGENSONNER
A-3860 GRUNDORF OTTRING N
MODERNAUS GRUNDORF
PLANCHENDESIGN
STACHER
StoßInnovation
MIKSCH
NATURMASSNEHMEN - KOTEN PROFEN

Objektbeschreibung

Entdecken Sie eine einzigartige Gelegenheit im malerischen Grunddorf, Niederösterreich!

Key facts

- ca. 300m²
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- Etablierter Standort
- sehr gute Verkehrsanbindung
- ca. 90 PKW Stellplätze optional anmietbar
- Alarmanlage vorhanden
- große Schaufenster
- Effiziente Wärmepumpe für Heizung und Kühlung

Dieses außergewöhnliche Gewerbeobjekt überzeugt durch eine durchdachte Kombination aus Funktionalität, Komfort und optimaler Erreichbarkeit. Insgesamt stehen **ca. 90 PKW Stellplätze bei Bedarf anzumieten** – ideal für Ihre Kunden und Mitarbeiter, die einen bequemen und stressfreien Zugang schätzen.

Die **clevere Raumaufteilung** mit getrennten Sanitäreinheiten, einer praktischen Teeküche und großzügigen Abstellflächen sowie praktischen Nebenräumen gewährleistet höchste Effizienz im täglichen Betrieb. Die hochwertige Heizung bzw. Kühlung durch die an der Geschäftsraumdecke befestigten Splittergeräte, schaffen ein angenehmes Raumklima und sorgen für ein komfortables Einkaufserlebnis Ihrer Kunden.

Die **energieeffiziente Wasser-Wasser-Wärmepumpe** für eine umweltfreundliche Beheizung

und Kühlung sorgt und langfristig zur Senkung der Betriebskosten beiträgt.

Die verkehrsgünstige Lage in Grunddorf überzeugt durch eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie einen direkten Autobahnanschluss. So profitieren Sie von einer ausgezeichneten Erreichbarkeit für Kunden und Geschäftspartner aus dem weiteren Umland.

Mit seiner hohen Lebensqualität, einem dynamischen Umfeld und einem freundlichen Ortscharakter bietet Grunddorf die perfekten Rahmenbedingungen für nachhaltigen geschäftlichen Erfolg.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sprechen wir über Ihre Geschäftsidee.

Die monatliche Nettomiete beträgt ca. € 7,50 pro m² pro Monat

+ BK

+ USt.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines **Besichtigungstermins!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <5.500m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <3.000m

Universität <9.500m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <4.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap