STARTSCHUSS 2026 | Günstiges & renovierungsbedürftiges Geschäftslokal sucht Langzeitmieter



Objektnummer: 6205/186

Eine Immobilie von Eric Freiberger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3542 Gföhl
Baujahr:	1966
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Nutzfläche:	90,00 m²
Gesamtfläche:	90,00 m²
Verkaufsfläche:	90,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 187,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,41
Kaltmiete (netto)	505,00 €
Kaltmiete	585,00 €
Miete / m²	5,61 €
Betriebskosten:	80,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

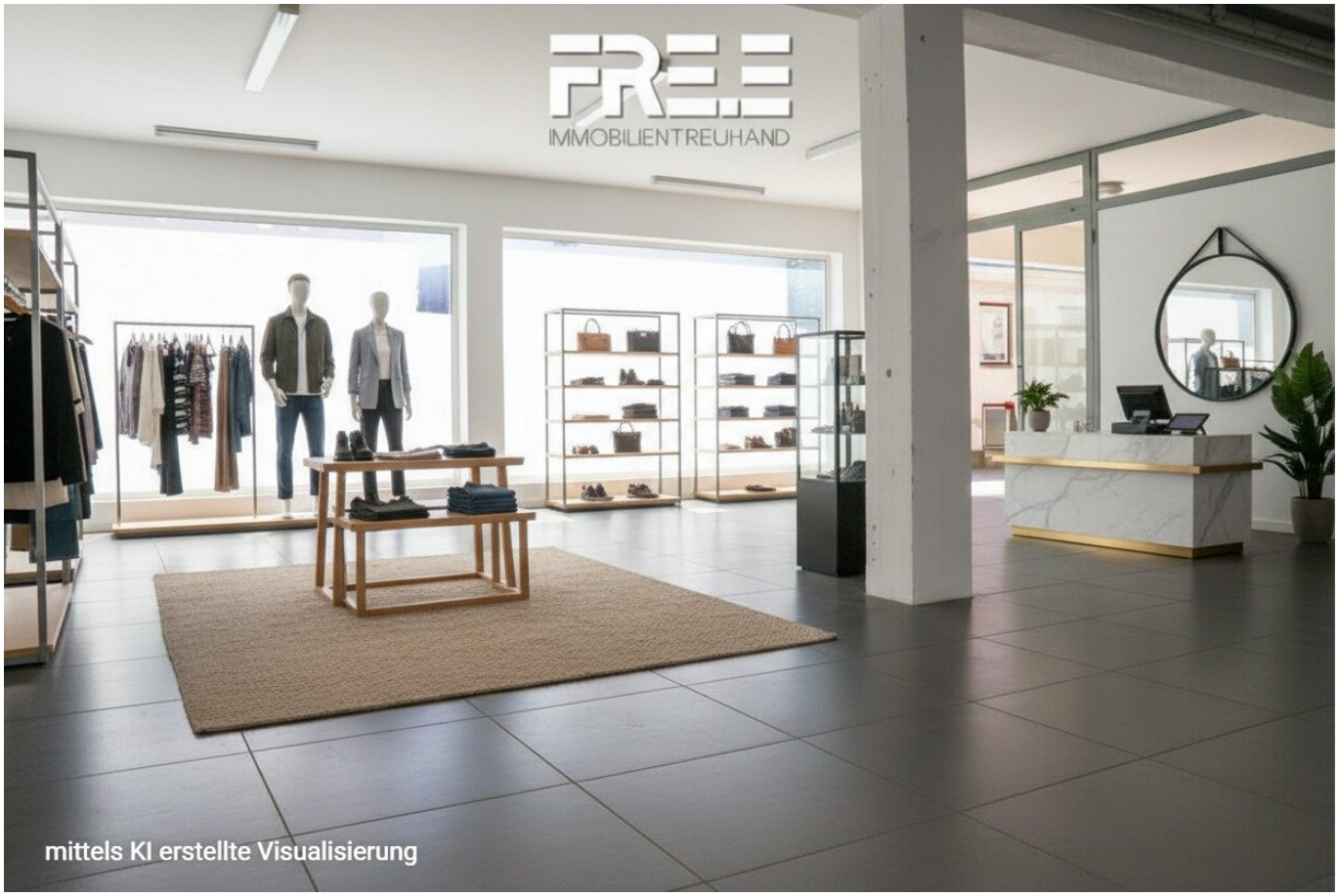
Ihr Ansprechpartner

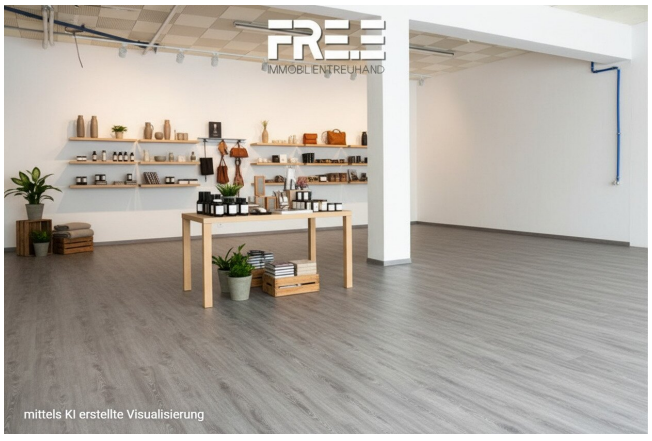


Eric Freiberger

FRE.E IMMOBILIENTREUHAND | Eric Freiberger Immobilien
Linzer Straße 6 Stg. 2 Top 8b
3390 Melk

H +43 664 225 225 2


mittels KI erstellte Visualisierung


mittels KI erstellte Visualisierung










FREE
IMMOBILIENTREUHAND
mittels KI erstellte Visualisierung


FREE
IMMOBILIENTREUHAND
mittels KI erstellte Visualisierung


FREE
IMMOBILIENTREUHAND
mittels KI erstellte Visualisierung

Objektbeschreibung

Sind Sie bereit für den Schritt in die Selbständigkeit?

Das **ca. 90 m²** große, renovierungsbedürftige Geschäftslokal oder Büro im **Erdgeschoss** (barrierefrei) bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre Geschäftsidee zu verwirklichen.

Mitten im Zentrum der Gemeinde sind Sie in ausgezeichneter Gesellschaft, so gibt es diverse andere Einrichtungen, wie einen Arzt, eine Apotheke, eine Schule, einen Kindergarten, einen Supermarkt oder eine Bäckerei in Fußnähe. Dies sorgt für einen **stetigen Kundenstrom** und gibt Ihnen die Chance langsam zu **wachsen**. Die **Verkehrsanbindung** ist durch die **gut frequentierte Bushaltestelle** und ausreichend **Parkfläche** in unmittelbarer Nähe optimal und Ihre Kunden können bequem zu Ihnen gelangen.

Die Räumlichkeiten können nach Ihren **individuellen Bedürfnissen** gestaltet werden, um Ihrem **Geschäft** eine **persönliche Note** zu verleihen. Sie können **sofort** mit der Renovierung **beginnen,** um Ihr Geschäft so schnell wie möglich eröffnen können. Eine **Toilette wird noch eingebaut**. **Renovierung und Aufwertung** obliegt dem **Mieter, dafür** kann langfristig eine **günstige Miete** erzielt werden. Optional kann gegen höhere Miete auch eine Renovierung veranlasst werden.

Gesamtmiete: Mietzins € 505,00 + Betriebskosten € 80,00 = 585,00

Nutzen Sie diese großartige Möglichkeit, Ihr eigenes Geschäft aufzubauen und seien Sie Teil einer lebendigen Gemeinde. Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses attraktive Geschäftslokal in Gföhl. Wir freuen uns darauf, Ihnen bei der Verwirklichung Ihrer Geschäftsträume behilflich zu sein.

HWB 187,1 | f GEE 2,41 | EEB 331,1

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Entdecken Sie Ihre Traumimmobilie mit FRE.E Immobilientreuhand! Melden Sie sich jetzt an und erhalten Sie exklusiven Zugang zu unseren aktuellen Exposés oder legen Sie Ihren individuellen Suchwunsch an.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap