

**Großes Geschäftslokal mit Lager in Toplage von Ybbs an
der Donau. Nutzfläche ca. 750 m² mit Auslagen**



Objektnummer: 1939/129790

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3370 Ybbs an der Donau
Baujahr:	1985
Lagerfläche:	150,00 m²
Verkaufsfläche:	600,00 m²
WC:	2
Stellplätze:	12
Heizwärmebedarf:	G 269,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Kaltmiete (netto)	5.000,00 €
Kaltmiete	5.480,00 €
Miete / m²	4,00 €
Betriebskosten:	480,00 €
USt.:	1.048,00 €
Provisionsangabe:	

2 MM + UST

Ihr Ansprechpartner



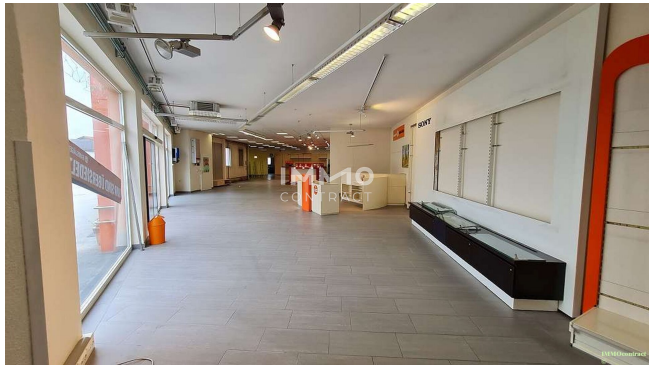
Josef Brunner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9
3300 Amstetten











Beratung
Bewertung
Vermittlung
Investments

IMMO
CONTRACT

Objektbeschreibung

Großes Geschäftslokal mit Lager in Toplage von Ybbs an der Donau. Nutzfläche ca. 750 m² mit Auslagen

- Einzelhandels- Büro- Geschäftsfläche zur Miete in zentraler Lage
- Baujahr 1985, errichtet in solider Massivbauweise
- Die gesamte Fläche befindet sich im Erdgeschoss und ist somit bequem erreichbar
- Unterschiedliche Bodenbeläge: Fliesen, Beton und Linoleum
- Praktische Ausstattung: Gäste WC vorhanden
- Verfügbar ab dem 1. April 2025
- Ideal geeignet für verschiedenste Einzelhandelskonzepte
- Attraktive Lage mit guter Erreichbarkeit für Kunden und Lieferanten

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <1.000m

Post <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap