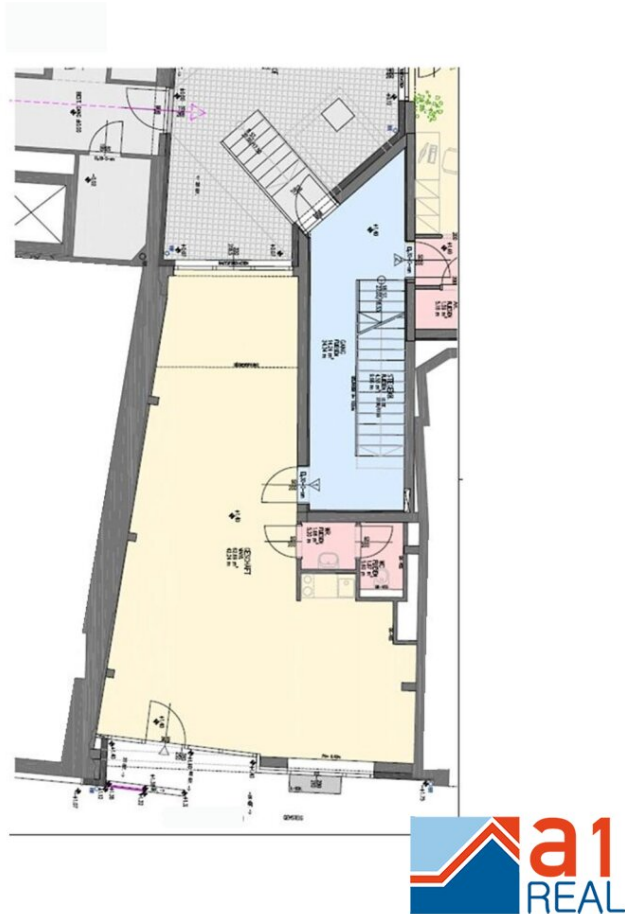


Stilvolles Geschäftslokal in Bestlage von Gallneukirchen



Objektnummer: 783

Eine Immobilie von A1REAL GmbH.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4210 Gallneukirchen
Nutzfläche:	66,24 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Kaltmiete (netto)	761,23 €
Kaltmiete	854,50 €
Betriebskosten:	93,27 €
Heizkosten:	20,67 €
USt.:	175,03 €
Provisionsangabe:	

3.076,20 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



A1REAL GmbH.

A1REAL GmbH.
Gärtnerstraße 8
4020 Linz

T +4373227250060

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Ve



Objektbeschreibung

Sie suchen nicht nur ein Ladenlokal, sondern eine Bühne für Ihre Ideen?

Direkt an der belebten Hauptstraße von Gallneukirchen gelegen, bietet dieses Erdgeschoss-Objekt die seltene Kombination aus erstklassiger Sichtbarkeit und modernem Charme.

Dieses schöne Geschäftslokal besticht durch seine großzügigen Fensterfronten, die Ihre Produkte oder Dienstleistungen perfekt in Szene setzen. Die offene Raumaufteilung im Erdgeschoss ermöglicht eine flexible Gestaltung, die genau auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten werden kann.

Nutzungsmöglichkeiten – Lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf:

Die Räumlichkeiten eignen sich ideal für Konzepte, die eine besondere Atmosphäre benötigen:

Kreativwerkstatt & Atelier: Viel Platz für Handwerk und Kunst.

Blumenmanufaktur & Floristik: Ein einladendes Ambiente für natürliche Ästhetik.

Concept Store oder Boutique: Moderne Verkaufsflächen mit Stil.

Showroom oder Büro: Repräsentative Räume für Kundenempfang und Beratung.

Die Highlights im Überblick:

Top-Lage: Maximale Aufmerksamkeit durch die optimale Lage.

Große Glasflächen sorgen für ein freundliches, offenes Arbeitsklima.

Infrastruktur: Gallneukirchen bietet als wachsender Standort eine kaufkräftige Zielgruppe und beste Anbindung.

Standort-Vorteil:

Hier profitieren Sie von der täglichen Frequenz an Pendlern, Fußgängern und Anwohnern. Nutzen Sie die Chance, sich an einem der gefragtesten Punkte der Stadt zu positionieren.

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Business in einem Umfeld, das inspiriert.

Zusätzlicher Stauraum: Auf Wunsch kann ein separates Kellerabteil für monatlich 30,00 € (inkl. MwSt.) angemietet werden. Dieses ist nicht im regulären Mietpreis inkludiert.

Interesse geweckt?

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen zu oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie zu zeigen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.