

## Geschäftslokal zum Mieten in Oberschützen



Geschäftslokal

**Objektnummer: 1669/2248**

**Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7432 Oberschützen
<b>Baujahr:</b>	1964
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.650,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.650,00 €
<b>USt.:</b>	330,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



### **Markus RADOSZTICS**

Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal  
Hauptstraße 28  
7551 Stegersbach

H +43 664 1009825  
F +43 3383 31333-13

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Geschäftslokal in Oberschützen zu mieten – ehemalige Apotheke in Toplage

Objektbeschreibung:

Zur Vermietung steht ein vielseitig nutzbares Geschäftslokal im Herzen von Oberschützen. Das Objekt war zuletzt als Apotheke genutzt und bietet nun zahlreichen Geschäftsideen Raum zur Entfaltung, z.B. eines Nahversorgers, eines Reformhauses oder eines anderen Handels- bzw. Dienstleistungsbetriebs.

Die Immobilie liegt in zentraler Lage, direkt neben der Schule und der Kirche, und profitiert von einer hohen Frequentierung durch Schüler, Eltern und Anrainer.

Mietvertrag befristet auf 5 Jahre

Kautions 3 Monatsmieten

Nettomiete € 1.650,- zzgl. Betriebskosten und Steuer

Ausstattung & Flächenaufteilung:

Das Geschäftslokal ist ebenerdig und bietet insgesamt ca. 150 m<sup>2</sup> Nutzfläche, aufgeteilt wie folgt:

Verkaufsfläche: ca. 63 m<sup>2</sup>

Lagerfläche: ca. 95 m<sup>2</sup>

Büro: ca. 43 m<sup>2</sup>

Sonstige Fläche: ca. 19 m<sup>2</sup>

WC-Anlage vorhanden

Kellerlagerraum zusätzlich verfügbar

Der großzügige Verkaufsraum besticht durch helle, große Fensterflächen, die für viel Tageslicht sorgen und eine optimale Warenpräsentation ermöglichen.

Technische Ausstattung:

Wärmepumpen-Heizung (energieeffizient)

Klimaanlage

Alarmanlage

Lage:

Oberschützen ist weit über die Region hinaus als Schulstandort bekannt und bietet damit ein lebendiges Umfeld mit hoher Besucherfrequenz. Die zentrale Lage des Geschäftslokals gewährleistet eine gute Sichtbarkeit und Erreichbarkeit sowohl zu Fuß als auch mit dem Auto.

Fazit:

Ein vielseitig nutzbares, gepflegtes Geschäftslokal in bester Lage von Oberschützen – ideal für Unternehmerinnen und Unternehmer, die ihre Geschäftsidee in einer lebendigen Gemeinde verwirklichen möchten.

### Besichtigung & Kontakt:

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Objekt persönlich überzeugen! Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und Ihnen diese Immobilie bei einem kostenlosen und unverbindlichen Besichtigungstermin zeigen zu dürfen!

T: +43 664 100 98 25

M: radosztics@remax-thermal.at

Alle unsere Objekte finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at)  
[www.remax.at/de/1669-2248](http://www.remax.at/de/1669-2248)

-> [Hier geht es zur RE/MAX Thermal Seite mit 360° Bilder](#)

-> [Sie wollen eine Immobilie verkaufen? Hier gehts zum Beratungstermin](#)

Der Energieausweis ist in Bearbeitung.

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes.

Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.

Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <500m  
Krankenhaus <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <3.000m  
Universität <500m  
Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <9.500m  
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap