Hier beginnt Ihr Erfolg – zwei Geschäftslokale im Herzen von Oberwart



Eingangsbereich

Objektnummer: 1669/2294

Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7400 Oberwart
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	136,00 m²
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 44,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaltmiete (netto)	1.222,99 €
Kaltmiete	1.519,66 €
Betriebskosten:	296,67 €
Heizkosten:	60,68 €
USt.:	316,07 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



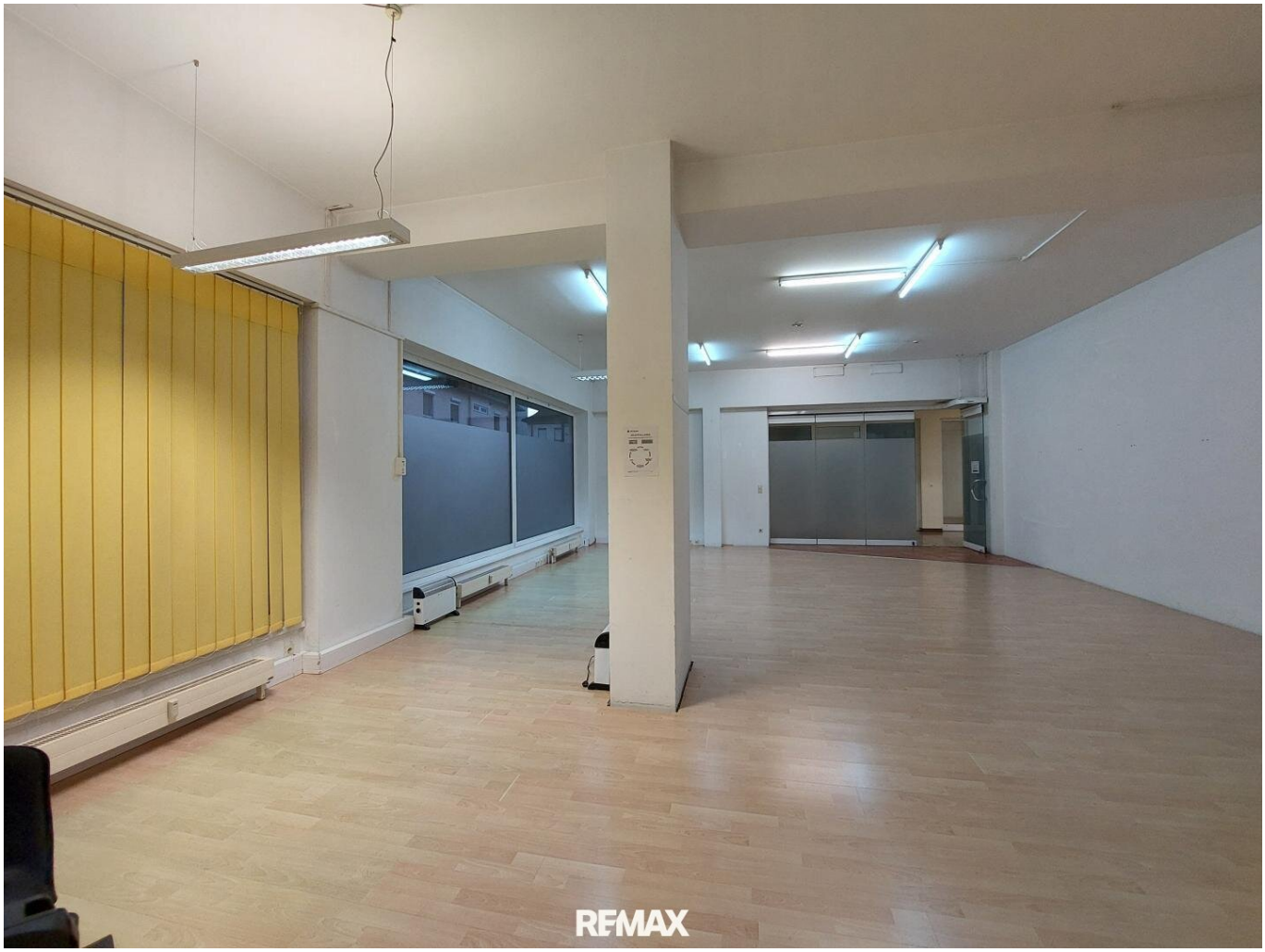
Mag. Gyda Federer

Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal
Schlossgasse 11
7540 Güssing


Privat
RE/MAX


RE/MAX

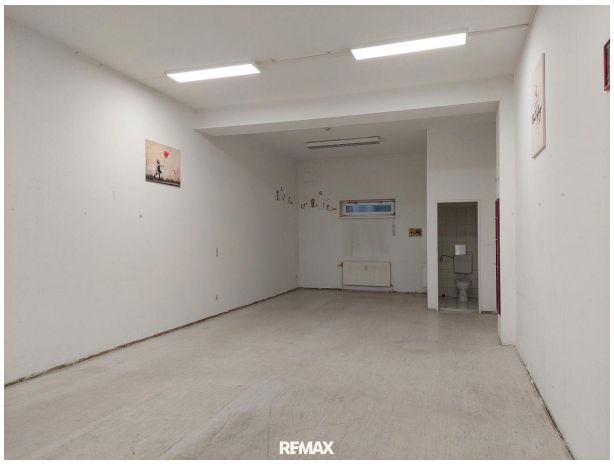

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

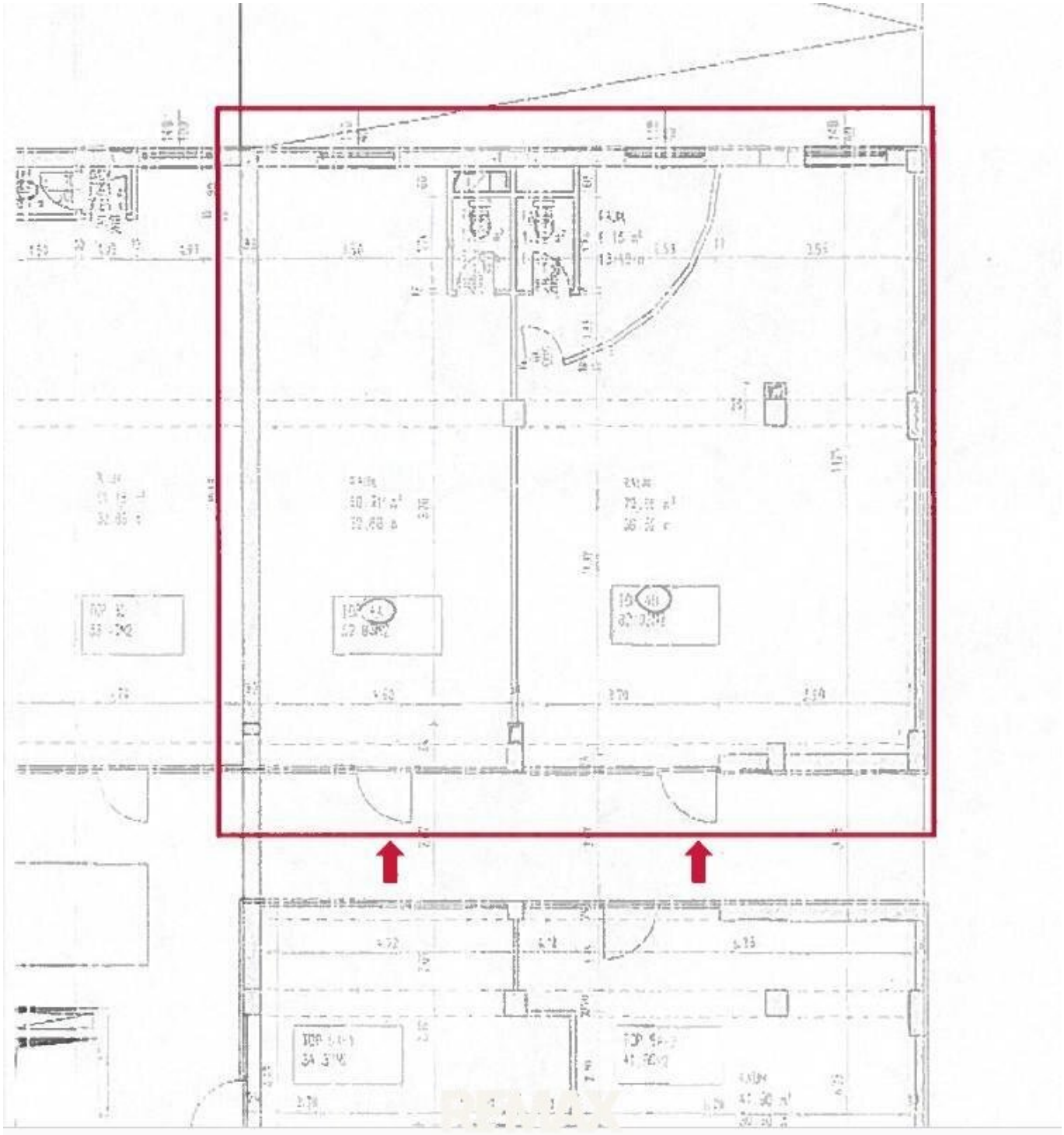

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX



Objektbeschreibung

Geschäftslokal mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten im Atrium – direkt am Oberwarter Hauptplatz

In Oberwart stehen zwei nebeneinander liegende Geschäftslokale mit insgesamt rund 135 m² zum Vermietung. Die beiden Einheiten liegen im Erdgeschoss des Atriums, gleich beim Eingang von der Schlaininger Straße, und können bei Bedarf durch einen Durchbruch zu einer großen, zusammenhängenden Fläche verbunden werden.

Top A umfasst etwa 83 m², verfügt über eine kleine Teeküche und eine eigene Toilette. Top B bietet ca. 53 m² und ebenfalls eine Toilette. Beide Einheiten sind barrierefrei zugänglich und besitzen eine großzügige Glasfront, die für viel Licht sorgt und sich ideal für Kundenfrequenz und Sichtbarkeit eignet. Beheizt wird über effiziente Fernwärme.

Hinter dem Gebäude stehen zwei Parkplätze zur Verfügung, die bei Bedarf dazugemietet werden können – ein praktischer Vorteil für Mitarbeiter und Kundschaft.

Die Lage direkt am Hauptplatz von Oberwart bietet eine starke Infrastruktur: Öffentliche Verkehrsmittel, zahlreiche Geschäfte, Gastronomie und unterschiedliche Dienstleistungsbetriebe sind zu Fuß erreichbar. Im Atrium selbst befinden sich unter anderem ein Notar, ein Rechtsanwalt, ein Sachverständiger, ein Arzt sowie gastronomische Angebote – ein Umfeld, das für zusätzliche Frequenz sorgt und viele Branchen anspricht.

Die beiden Lokale eignen sich besonders für Unternehmen, die eine gut erreichbare, offene und funktionale Arbeitsumgebung suchen – sei es für Beratungs- und Dienstleistungsbetriebe, gesundheitliche Angebote, Handel oder kreative Nutzungskonzepte.

Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt? Dann machen Sie sich selbst ein Bild von diesen Geschäftslokalen und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin!
Ich freue mich, Ihnen die Liegenschaft bei einem kostenlosen und unverbindlichen Besichtigungstermin zeigen zu dürfen!
T: +43 664 39 35 509 | Email: federer@remax-thermal.at

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.

Alle unsere Objekte finden Sie auf www.remax.at

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.500m
Universität <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap