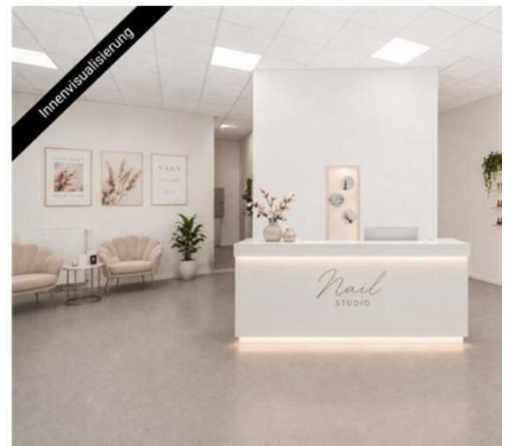


## **Vielseitig verwendbare Geschäftsfläche in Top-Lage beim Fachmarktzentrum!**



Vielseitig verwendbare Geschäftsfläche in Top-Lage

**Objektnummer: 2615/1671**

**Eine Immobilie von REMAX Sky Weberberger GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Adresse                       | Industriestraße                         |
| Art:                          | Halle / Lager / Produktion - Produktion |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 4240 Freistadt                          |
| Baujahr:                      | 2003                                    |
| Zustand:                      | Gepflegt                                |
| Nutzfläche:                   | 101,66 m²                               |
| Heizwärmebedarf:              | C 83,00 kWh / m² * a                    |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A++ 0,55                                |
| Kaltmiete (netto)             | 1.016,60 €                              |
| Kaltmiete                     | 1.148,76 €                              |
| Betriebskosten:               | 132,16 €                                |
| USt.:                         | 229,75 €                                |
| Provisionsangabe:             |                                         |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

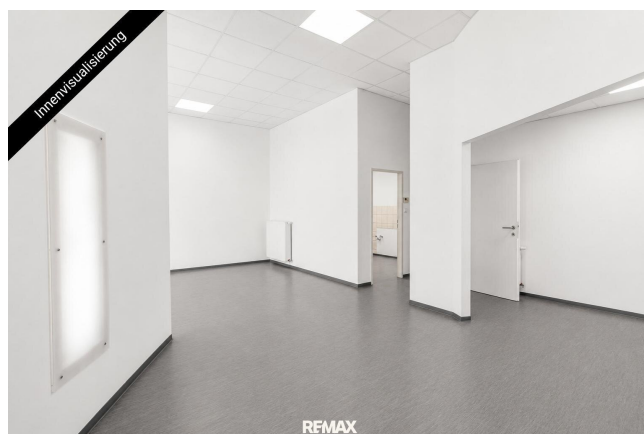
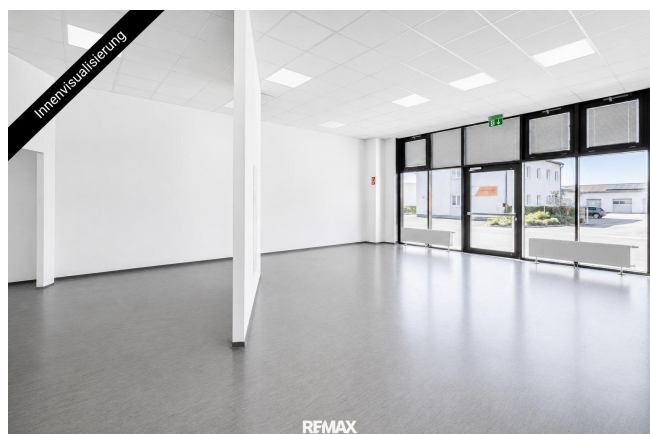
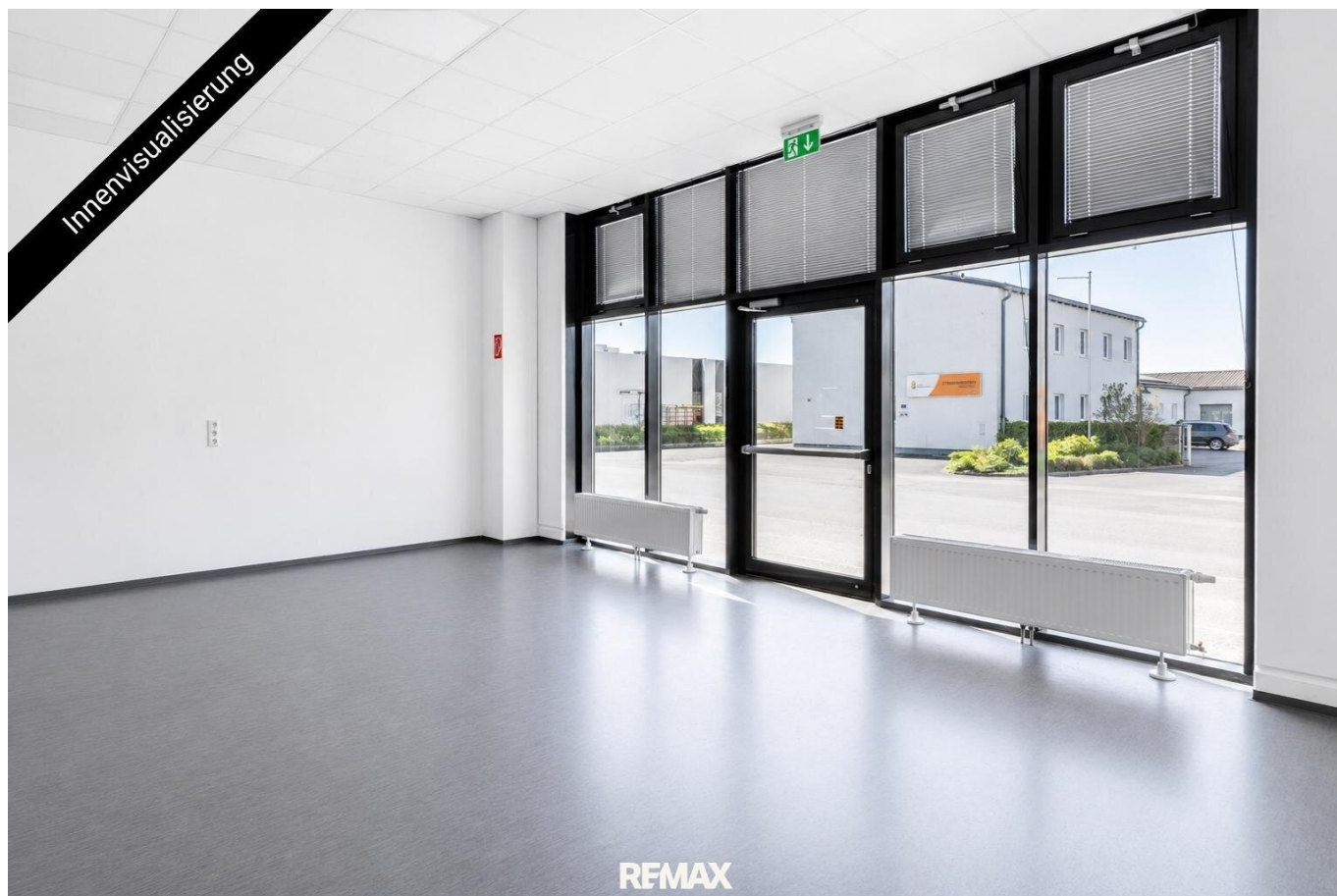
## Ihr Ansprechpartner

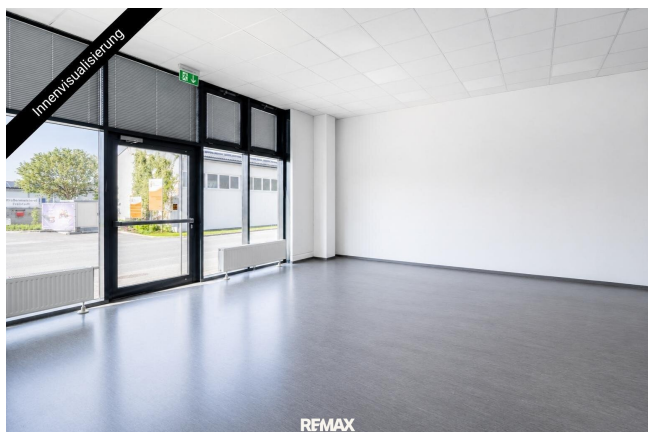
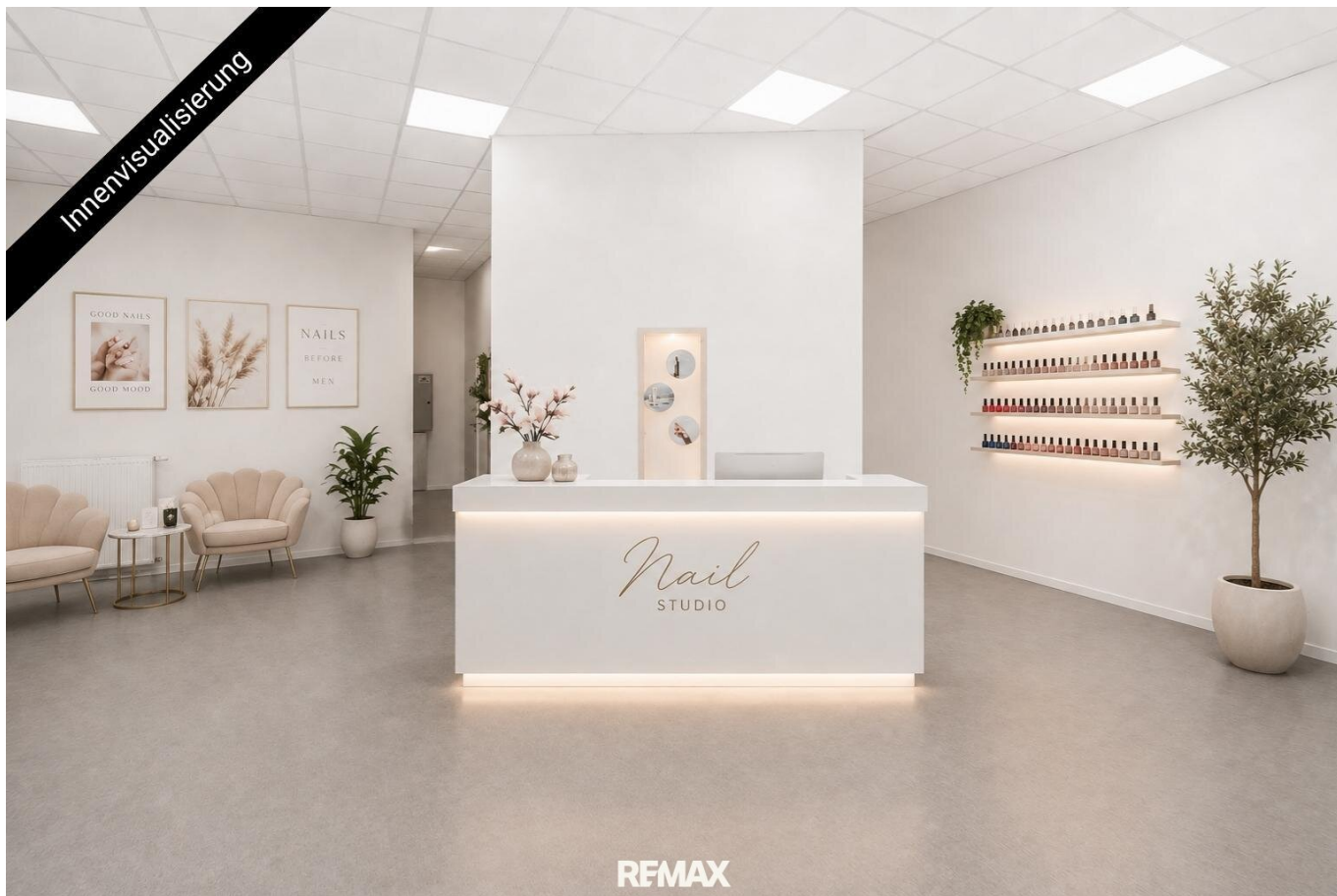


**Mag. Gernot Gratzl**

REMAX Sky Weberberger GmbH  
Stadtplatz 8  
4230 Pregarten

T +43 7236 89 89 082  
H +43 664 414 8700







## Objektbeschreibung

Vielseitig verwendbare Geschäftsfläche in Top-Lage beim Fachmarktzentrum Freistadt  
In ausgezeichneter Lage direkt beim Fachmarktzentrum von Freistadt steht diese attraktive Geschäftsfläche mit ca. 101,66 m<sup>2</sup> Nutzfläche zur Vermietung. Die ebenerdig zugängliche Einheit überzeugt durch ihre hervorragende Sichtbarkeit, flexible Nutzungsmöglichkeiten und eine ideale Verkehrsanbindung.

Durch die frequentierte Lage eignet sich das Objekt optimal für Einzelhandel, Dienstleistungsbetriebe, Büroflächen oder vielseitige Geschäftskonzepte. Die großzügige Raumstruktur ermöglicht eine individuelle Gestaltung und bietet beste Voraussetzungen für einen professionellen Unternehmensauftritt.

Besonders hervorzuheben ist die unmittelbare Nähe zum Fachmarktzentrum, wodurch eine hohe Kundenfrequenz sowie eine ausgezeichnete Erreichbarkeit gewährleistet sind. Sowohl Kunden als auch Mitarbeiter profitieren von der guten Infrastruktur und den kurzen Wegen.

Die Kombination aus Top-Standort, ebenerdiger Zugänglichkeit und attraktivem Mietpreis macht diese Geschäftsfläche besonders interessant für Unternehmen, die einen gut sichtbaren und leicht erreichbaren Standort suchen.

### Fazit

Diese Geschäftsfläche überzeugt durch ihre in unmittelbarer Nähe zum Fachmarktzentrum von Freistadt. Die ebenerdige Ausführung, die optimale Verkehrsanbindung und der attraktive Mietpreis schaffen ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit.

Ein Standort mit Potenzial – perfekt für Unternehmen, die Wert auf Präsenz, Erreichbarkeit und Flexibilität legen.

### Standort – Freistadt

Die Bezirkshauptstadt Freistadt zählt zu den wirtschaftlich und infrastrukturell starken Zentren im Mühlviertel. Die historische Altstadt, kombiniert mit einem lebendigen Geschäftsleben, zieht sowohl Einheimische als auch Besucher aus der Region an.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe und Dienstleister sorgen für eine stetige Frequenz und ein dynamisches Umfeld. Durch die Nähe zur S10 Mühlviertler Schnellstraße ist auch eine gute überregionale Erreichbarkeit gewährleistet, wodurch der Standort zusätzlich an Attraktivität gewinnt.

Freistadt bietet somit ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit – eine Kombination aus Tradition, Wirtschaftskraft und hoher Kundenfrequenz.

Ihr Ansprechpartner für Immobilienangelegenheiten in der Region.

In Sachen Immobilien im Bezirk Freistadt gibt es eine klare Adresse, wenn es um Fachkompetenz und erstklassigen Service geht: RE/MAX Sky. Das renommierte

Immobilienbüro ist der verlässliche Ansprechpartner für Immobilienangelegenheiten in der Region.

Ob Sie Ihre Traumimmobilie suchen, Ihr Eigenheim verkaufen möchten oder professionelle Beratung rund um den Immobilienmarkt benötigen, RE/MAX Sky steht Ihnen mit einem erfahrenen Team von Immobilienexperten zur Seite. Mit einer tiefen Verwurzelung in der Region und einem breiten Netzwerk an Kontakten, ist RE/MAX Sky perfekt positioniert, um die Bedürfnisse seiner Kunden bestmöglich zu erfüllen.

Beratung - Bewertung - Verkauf - Vermietung

Von einer kompetenten Beratung und marktgerechten Bewertung bis hin zur erfolgreichen Vermittlung - wir bringen zusammen, was zusammengehört!

Nutzen Sie das größte Maklernetzwerk Österreichs - wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Gerne helfen wir auch bei der Finanzierung und stellen einen Kontakt zu einem Experten für Sie her.

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Tel.Nr. bearbeiten können. Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

**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-sky-weberberger.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-sky-weberberger.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <250m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.750m

Polizei <1.250m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap