

Schauraum/Verkaufsfläche direkt an der Mariazeller Straße



Objektnummer: 1633/471

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariazeller Straße 4
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3153 Rotheau
Nutzfläche:	25,00 m ²
Verkaufsfläche:	25,00 m ²
Stellplätze:	5
Kaltmiete (netto)	290,00 €
Kaltmiete	290,00 €
USt.:	58,00 €
Provisionsangabe:	

1.044,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dominik Harm

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12/10
3500 Krems an der Donau

T +43 677 61 61 68 48
H +43 677 61 61 68 48

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





Objektbeschreibung

Vielseitige Gewerbefläche mit hoher Sichtbarkeit – nachhaltig & sofort nutzbar in Rotheau / Traisen

Die 5 wichtigsten Highlights

- Zwei moderne, gepflegte Gewerbecontainer
- Große Glasflächen – ideal für Verkauf, Präsentation oder Kundenkontakt
- Bewährter Standort (zuletzt erfolgreicher Abhofladen regionaler Betriebe)
- Photovoltaikanlage am Dach – nachhaltiges Energiekonzept
- Parkmöglichkeiten direkt vor der Einheit vorhanden

Für mehr Informationen kontaktieren Sie folgende Telefonnummer:

? **0677 616 16 848**

Objektbeschreibung

Zur Vermietung stehen zwei hochwertige Gewerbecontainer am **Aubauernweg, 3153 Rotheau / Traisen**.

Die Einheiten wurden zuletzt als Abhofladen von regionalen Landwirten genutzt und befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand. Durch die großzügigen Glasflächen eignen sich die Container ideal für **Direktvermarktung, Hofladen, Büro, Verkaufsfläche, Showroom oder Pop-up-Konzepte**.

Die ruhige, naturnahe Lage in Kombination mit guter Erreichbarkeit bietet optimale Voraussetzungen für kleine Betriebe, Start-ups oder regionale Anbieter.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.325m
Apotheke <4.550m
Krankenhaus <5.550m

Kinder & Schulen

Schule <1.775m
Kindergarten <1.775m

Nahversorgung

Supermarkt <875m
Bäckerei <4.375m
Einkaufszentrum <4.825m

Sonstige

Bank <1.675m
Geldautomat <1.725m
Post <1.725m
Polizei <1.675m

Verkehr

Bus <50m
Bahnhof <625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap