

Exklusive Gewerbefläche in bester Zentrumslage von Schärding



Objektnummer: 3040/2261

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4780 Schärding
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	180,00 m ²
Balkone:	1
Kaltmiete (netto)	1.800,00 €
Kaltmiete	2.254,55 €
Betriebskosten:	454,55 €
USt.:	405,46 €
Provisionsangabe:	

8.116,38 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

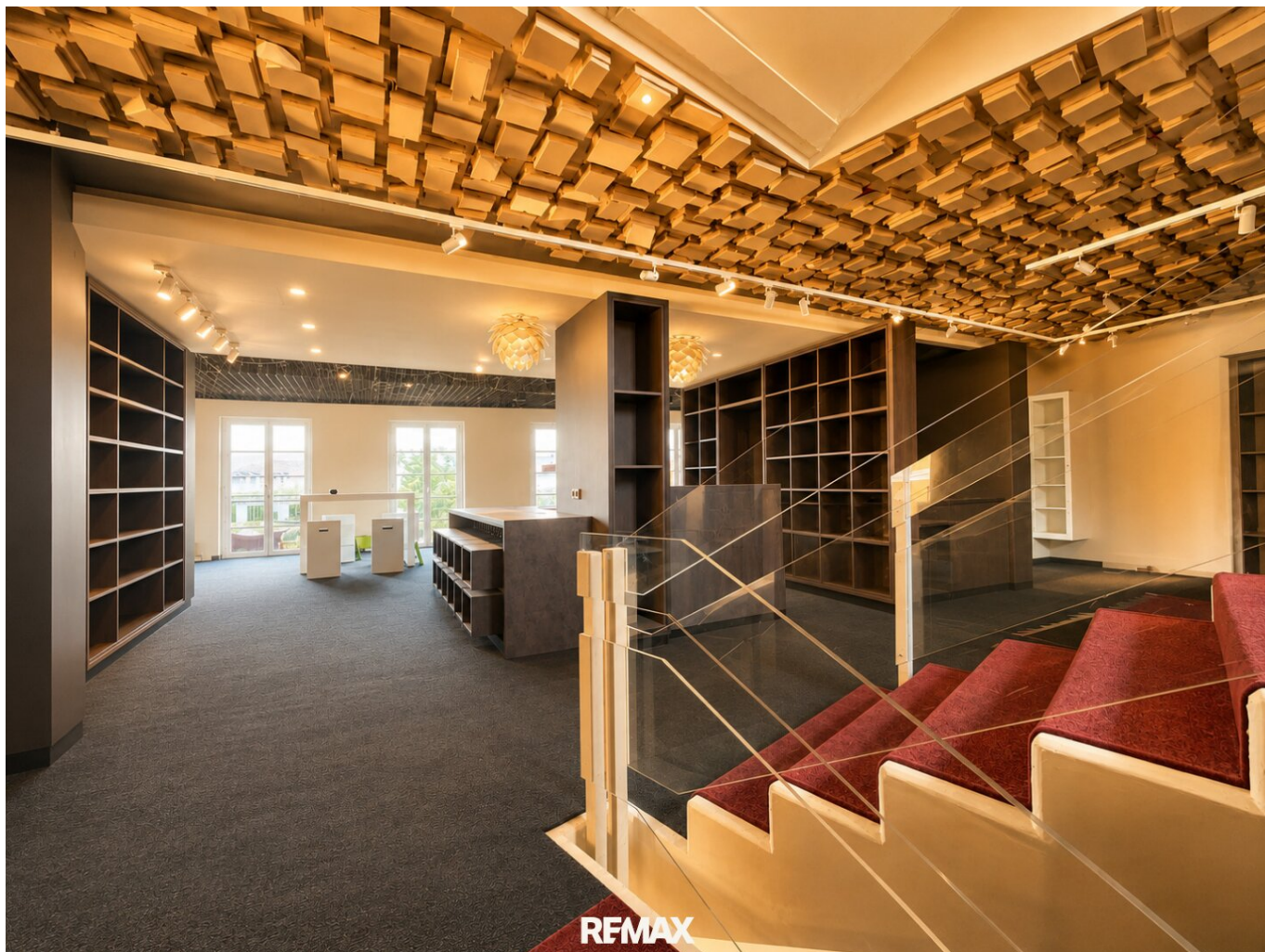


Katrin Penninger

FIT-am Immobilien GmbH
Linzer Tor 3
4780 Schärding

T +43 7712 36301
H +43 676 954 73 85

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







REMAX



REMAX



REMAX



Objektbeschreibung

Exklusive Gewerbefläche in bester Zentrums Lage von Schärding

Mitten im historischen Zentrum von Schärding, im 1. Obergeschoss des bekannten Linzer Torres, befindet sich diese außergewöhnliche Gewerbefläche mit einer Nutzfläche von ca. 180 m². Die einzigartige Lage in einem der bekanntesten Wahrzeichen der Barockstadt sowie die hohe Kundenfrequenz machen dieses Objekt zu einem idealen Standort für verschiedenste Geschäftsideen.

Die großzügigen Räumlichkeiten überzeugen durch ein offenes Raumkonzept, das vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet und eine helle, einladende Atmosphäre schafft. Hochwertige Einbauschränke fügen sich harmonisch in das Gesamtbild ein und verleihen den Räumen einen stilvollen und repräsentativen Charakter. Beheizt wird das Objekt mittels Fernwärme, die ganzjährig für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Ein besonderes Highlight ist der ca. 40 m² große Außenbereich, der zusätzliche Sitzgelegenheiten ermöglicht und sich ideal für die Bewirtung von Gästen oder als attraktiver Aufenthaltsbereich eignet. Gerade in den warmen Monaten bietet dieser Bereich einen echten Mehrwert und schafft ein einladendes Ambiente.

Zuletzt wurde die Immobilie als beliebtes Lesecafé genutzt und verfügt daher bereits über eine gut ausgestattete Grundausstattung für einen Gastronomie- oder Cafébetrieb. In der kompakten Pantryküche stehen ein professioneller Gläserspüler sowie eine Gefrierbox zur Verfügung. Das Herzstück der Räumlichkeiten bildet die einladende Bar, welche mit einer Sudlade sowie einem Kühpult mit vier Laden ausgestattet ist und optimale Voraussetzungen für einen reibungslosen Betriebsablauf bietet.

Ob Café, Vinothek, Bar, Büro, Atelier oder Verkaufsfläche – dank der repräsentativen Lage, der hochwertigen Ausstattung und der flexiblen Raumgestaltung bietet dieses Objekt vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Räumlichkeiten sind ab sofort verfügbar und warten darauf, mit neuen Ideen und Leben erfüllt zu werden.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihr Unternehmen an einem der attraktivsten Standorte Schärdings zu etablieren. Solch besondere Gewerbeflächen in dieser Lage sind eine Seltenheit – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten dieses außergewöhnlichen Objekts.

Hinweis: Die Stromkosten sind nicht in den Betriebskosten enthalten und werden nach tatsächlichem Verbrauch gesondert mit dem Mieter abgerechnet.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr.

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-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <5.000m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap