

Vielfältig nutzbare Gewerbefläche in bester Zentrumslage von Schärding



Objektnummer: 3040/2269

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
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









Objektbeschreibung

Vielfältig nutzbare Gewerbefläche in bester Zentrums Lage von Schärding

Im 1. Obergeschoss des geschichtsträchtigen Linzer Tores, einem der markantesten Wahrzeichen Schärdings, erwartet Sie diese exklusive Gewerbefläche mit rund 180 m² Nutzfläche. Die zentrale Lage, das repräsentative Umfeld und die vielseitig nutzbaren Räumlichkeiten schaffen ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf einen attraktiven Standort mit besonderem Charakter legen.

Dank der großzügigen Raumaufteilung und der repräsentativen Lage eignet sich die Fläche hervorragend für **Planungs- und Architekturbüros, Agenturen, Kanzleien, Beratungsunternehmen, Ausstellungs- und Verkaufsflächen, Einzelhandel, Concept Stores oder Pop-up-Stores**. Auch als Schauraum oder für innovative Dienstleistungskonzepte bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen. Die flexible Raumgestaltung eröffnet zahlreiche Möglichkeiten, individuelle Geschäftsideen erfolgreich umzusetzen.

Beheizt wird das Objekt mittels Fernwärme, die ganzjährig für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Ein besonderes Highlight ist der ca. 40 m² große Außenbereich, der sich je nach Nutzung ideal als Aufenthaltsbereich, für Besprechungen im Freien, Kundenempfang oder Präsentationen eignet und den Räumlichkeiten einen zusätzlichen Mehrwert verleiht.

Ob als moderner Unternehmensstandort, kreatives Büro, attraktive Verkaufsfläche oder repräsentativer Schauraum – diese Immobilie bietet die ideale Basis für unterschiedlichste Nutzungskonzepte. 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