Geschäftslokal an gut befahrener Straße - Amstetten



Objektnummer: 1939/220049

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3300 Amstetten
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	130,00 m²
Verkaufsfläche:	100,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 569,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,65
Kaltmiete (netto)	900,00 €
Kaltmiete	1.000,00 €
Miete / m²	6,92 €
Betriebskosten:	100,00 €

Provisionsangabe:

2.400,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Brunner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9
3300 Amstetten

T + 43 50450 330



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.







www.IMMOcontract.at

Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.














IMMO CONTRACT
Partner der VOLKSBANK
Beratung
Bewertung
Vermittlung
Investments
IMMO CONTRACT
©iStock

Objektbeschreibung

Attraktive Einzelhandelsfläche im Herzen von Amstetten – Ihre Chance für erfolgreiches Business!

Wir freuen uns, Ihnen ein gepflegtes Geschäftslokal im Erdgeschoss in 3300 Amstetten, Niederösterreich, zur Miete anbieten zu können. Mit einer großzügigen Fläche von 130 m² bietet diese Immobilie ideale Voraussetzungen für Ihr Handelsunternehmen, Ihre Dienstleistung oder Ihr Büro.

Das Geschäftslokal besticht durch seine solide Massivbauweise und eine durchdachte Raumaufteilung. Die Beheizung erfolgt komfortabel über Gas und Etagenheizung, was für angenehme Temperaturen und niedrige Betriebskosten sorgt. Ein praktisches Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden und rundet das Angebot ab.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Verkehrsanbindung: Der Bus hält in unmittelbarer Nähe, sodass Ihre Kunden und Mitarbeiter bequem und schnell anreisen können. Zudem profitieren Sie von der ausgezeichneten Infrastruktur der Umgebung. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind fußläufig erreichbar und garantieren eine hohe Frequenz potenzieller Kunden.

Die Miete von 1.000,00 Euro bietet ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis für eine Fläche dieser Größe und Ausstattung in einer gefragten Lage.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihr Geschäft in einer lebendigen und gut frequentierten Gegend von Amstetten zu etablieren. Ob Einzelhandel, Büro oder Dienstleistungsbetrieb – hier finden Sie den idealen Standort für Ihren Erfolg.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap