

Geschäftslokal am Graben mit Lager- und Garagierungsmöglichkeiten



Objektnummer: 1637/3682

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Graben
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4690 Schwanenstadt
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	145,00 m²
Lagerfläche:	20,00 m²
Verkaufsfläche:	125,00 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 104,96 kWh / m² * a
Kaufpreis:	135.000,00 €
Kaufpreis / m²:	931,03 €
Betriebskosten:	264,48 €
Heizkosten:	72,89 €
USt.:	67,48 €
Provisionsangabe:	

4.860,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

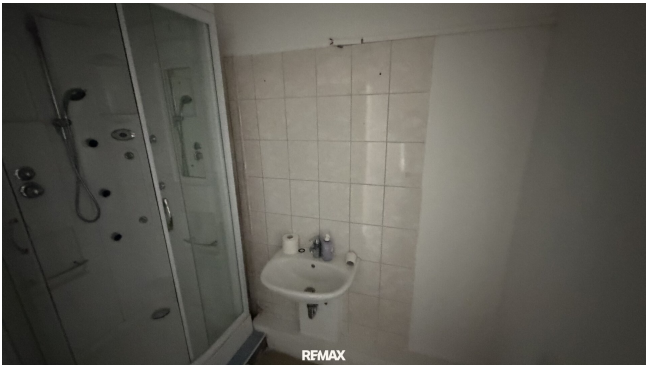


Andreas Reindl

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

















Objektbeschreibung

Attraktives Geschäftslokal in frequentierter Lage am Graben in Schwanenstadt

Ihre Chance auf einen repräsentativen Geschäftsstandort

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Geschäftslokal am Graben in Schwanenstadt. Die frequentierte Lage bietet ausgezeichnete Sichtbarkeit und optimale Voraussetzungen für Einzelhandel, Dienstleistungsbetriebe, Ordinationen, Kanzleien, Studios oder Ausstellungsflächen.

Das Objekt überzeugt durch seine barrierefreie Ausführung, sowie flexible Erweiterungsmöglichkeiten auf derselben Liegenschaft.

Objektbeschreibung

Die Geschäftsfläche präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet ideale Voraussetzungen für einen sofortigen Betriebsstart. Dank der großzügigen Schaufensterflächen und der ausgezeichneten Sichtbarkeit profitieren zukünftige Eigentümer von einer attraktiven Präsentation ihres Unternehmens.

Ein direkt angrenzendes Lager ermöglicht kurze Wege und effiziente Arbeitsabläufe. Darüber hinaus können weitere Lagerflächen auf der Liegenschaft erworben werden, wodurch sich das Objekt auch für Unternehmen mit höherem Platzbedarf hervorragend eignet.

Ergänzend stehen mehrere Garagen zum Kauf zur Verfügung. Besonders hervorzuheben ist eine großzügige Garage mit rund 70 m², die sich ideal als Lager- oder Stellfläche eignet.

Die vorhandene Klimaanlage sorgt ganzjährig für ein angenehmes Raumklima und erhöht den Komfort für Kunden und Mitarbeiter gleichermaßen.

Nutzungsmöglichkeiten

Das Objekt eignet sich unter anderem für:

- Einzelhandel
- Büro oder Agentur

- Ordination oder Therapie
- Kanzlei
- Kosmetik-, Beauty- oder Nagelstudio
- Schauraum
- Dienstleistungsunternehmen
- Atelier oder Studio

Fazit

Dieses Geschäftslokal vereint eine gute Lage, hohe Funktionalität und attraktive Erweiterungsmöglichkeiten. Die Kombination aus barrierefreiem Zugang, Klimatisierung, Lagerflächen, optionalen Garagen und bester Erreichbarkeit macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit für Eigennutzer ebenso wie für Investoren.

Gerne informieren wir Sie bei einem persönlichen Gespräch über weitere Details und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <5.750m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap