

AUSSERGEWÖHNLICHE GEWERBEFLÄCHE IN TOP-LAGE VON LIEZEN



Objektnummer: 5753/516648191

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8940 Liezen
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	469,00 m²
WC:	4
Kaltmiete (netto)	3.800,00 €
Kaltmiete	4.313,00 €
Betriebskosten:	513,00 €
Heizkosten:	666,67 €
USt.:	995,93 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

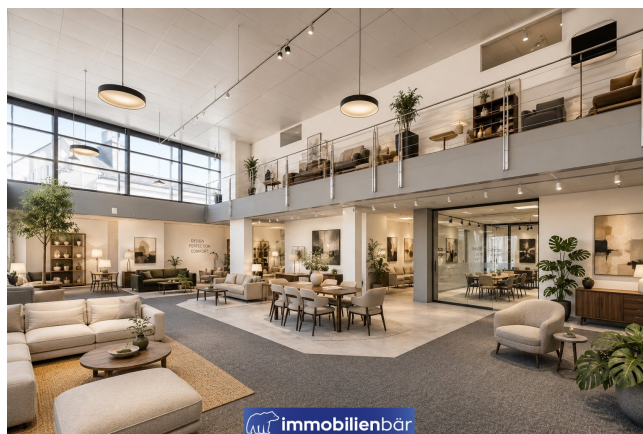


Immobilien Bär - Katharina Bräuer

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T ?+43 660 1077697?

H ?+43 660 1077697?





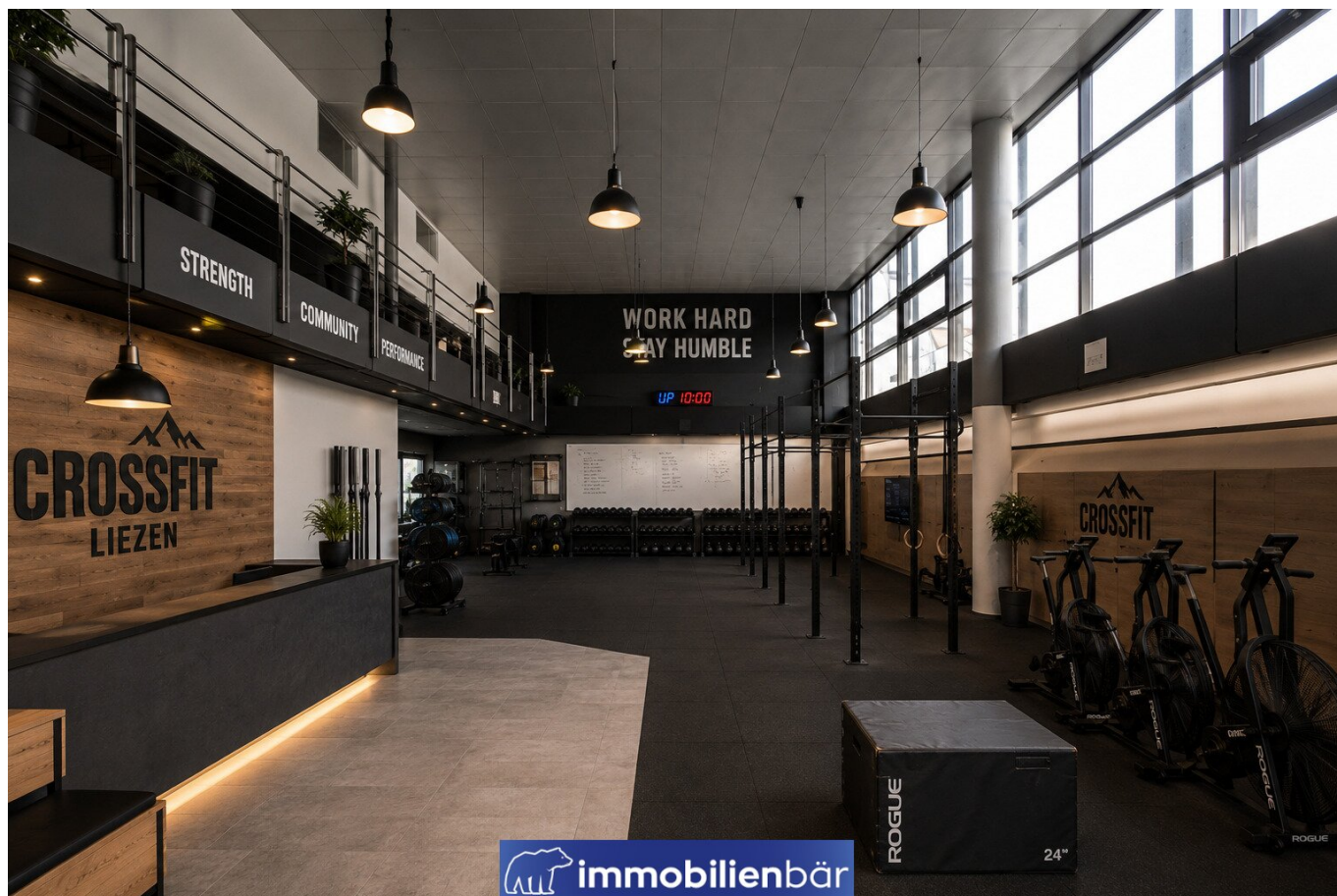
 immobilienbär



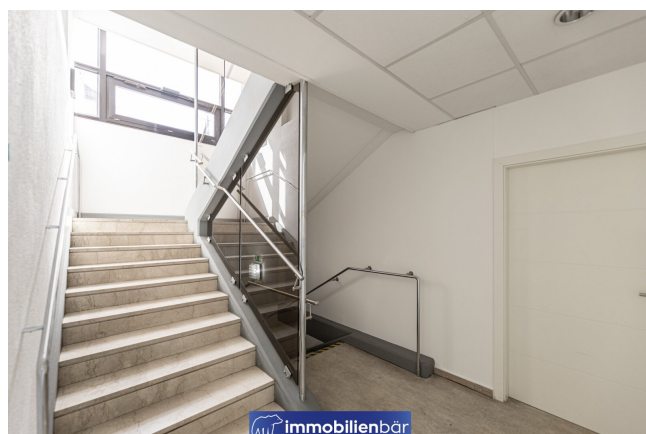
 immobilienbär

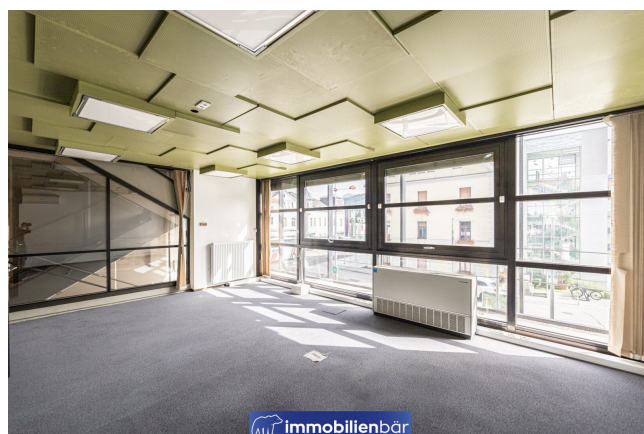
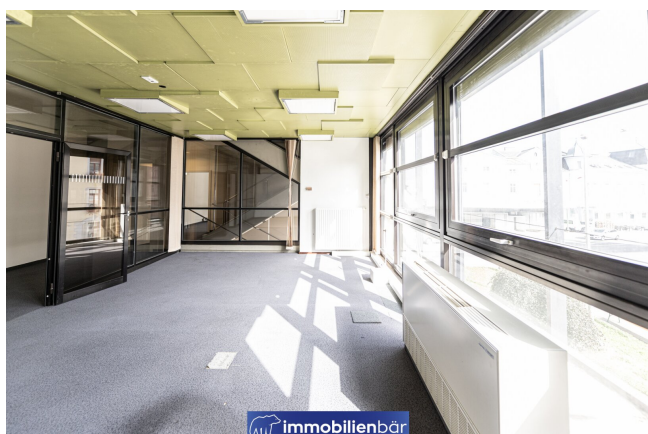


 immobilienbär







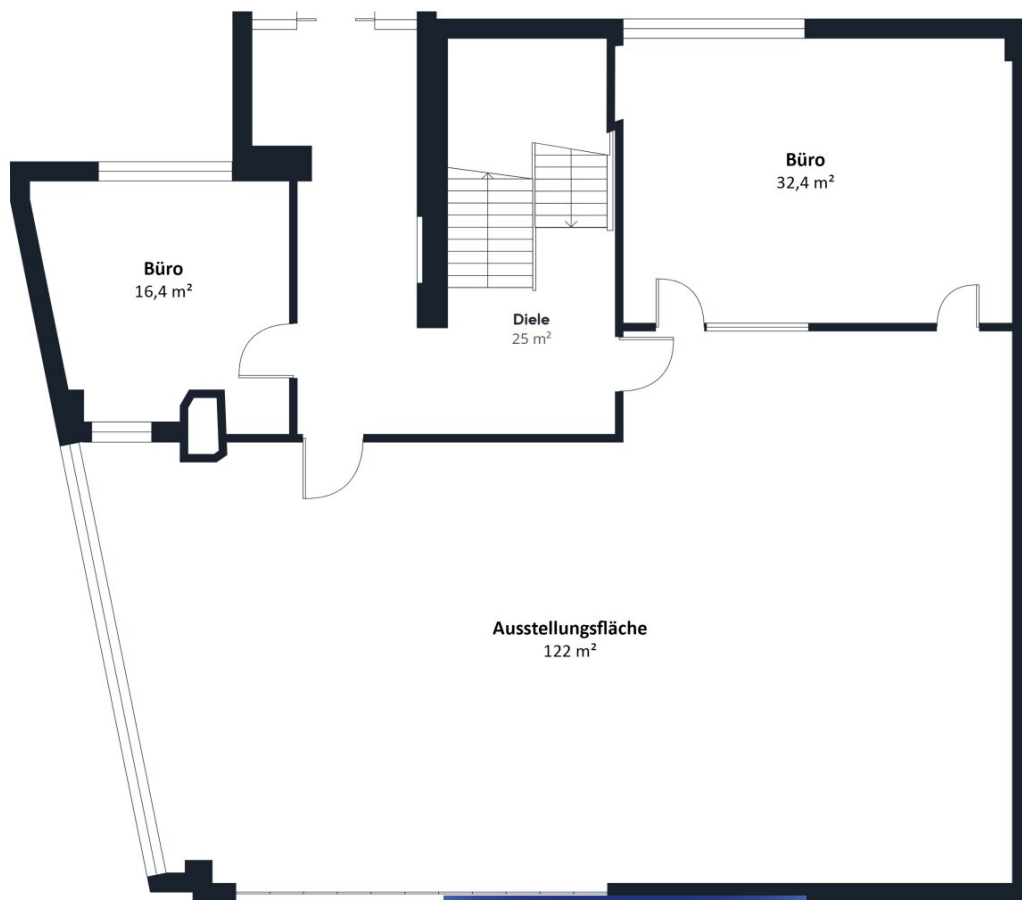


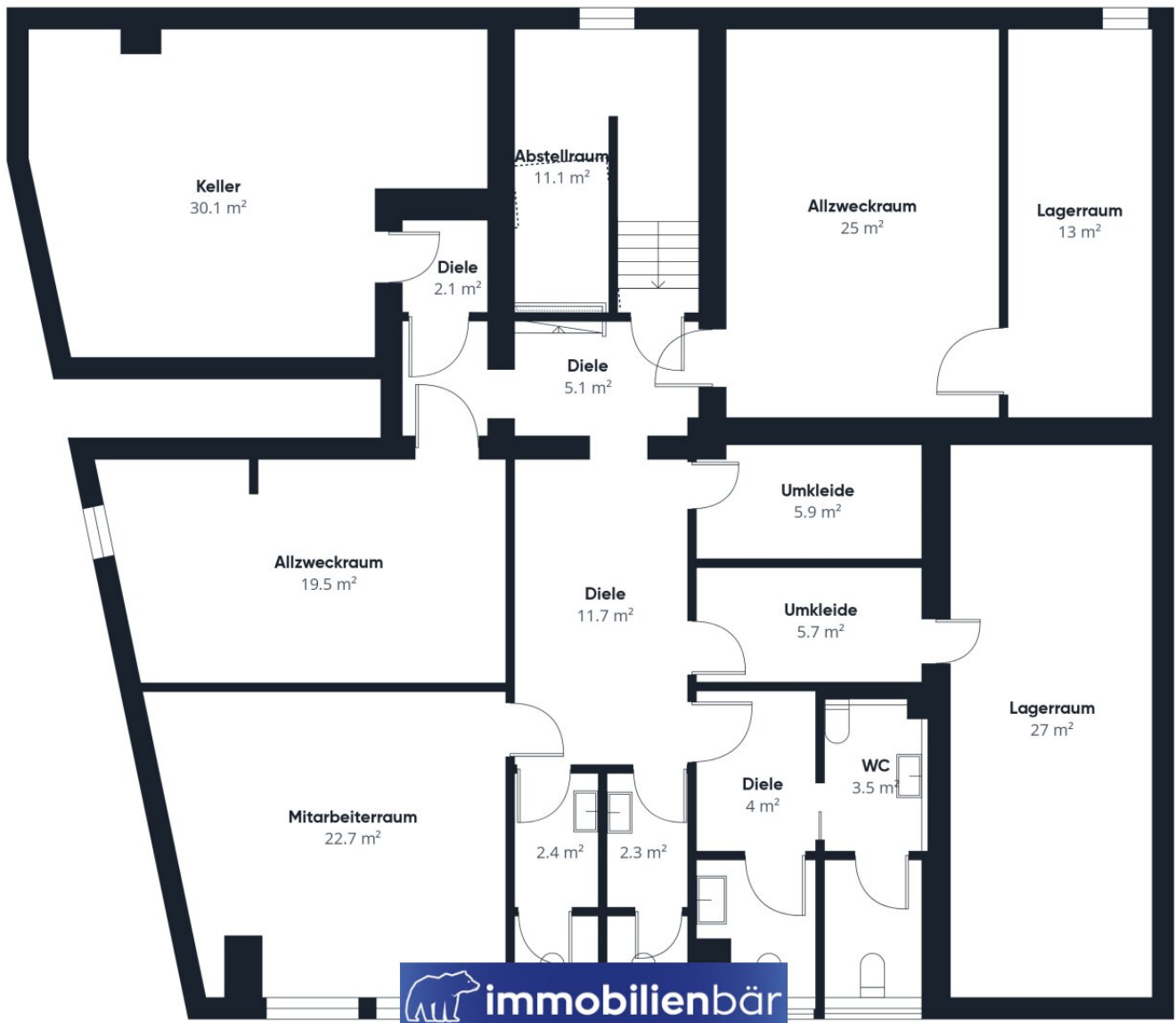












Objektbeschreibung

Direkt an der Hauptstraße von Liezen befindet sich diese großzügige und vielseitig nutzbare Gewerbefläche mit insgesamt ca. 469 m² Nutzfläche. Schon von außen fällt das Gebäude durch seine markante Architektur, die großen Glasflächen und die sehr gute Sichtbarkeit auf.

Im Inneren stehen ca. 469 m² Büro,-Ausstellungs- und Lagerfläche zur Verfügung. Mittelpunkt ist der großzügige, offene Geschäftsbereich mit beeindruckender Raumhöhe und großen Fensterflächen. Viel Tageslicht und die offene Gestaltung sorgen für ein angenehmes Raumgefühl und bieten gleichzeitig viel Spielraum für die individuelle Nutzung.

Ein besonderes Element ist die Galerie im oberen Bereich. Sie erweitert die Fläche um eine zusätzliche Ebene und kann je nach Geschäftskonzept beispielsweise als Büro, Beratungsbereich, zusätzliche Präsentationsfläche oder Kundenbereich genutzt werden.

Die Kombination aus offenen Flächen, großer Raumhöhe, Galerie und guter Sichtbarkeit macht das Objekt für unterschiedlichste Nutzungen interessant. Sehr gut vorstellbar sind beispielsweise ein Fitness- oder CrossFit-Studio, ein Fahrrad- oder E-Bike-Store, ein Möbel- oder Interior- Schauraum, ein Küchenstudio oder andere Handels- und Dienstleistungskonzepte mit entsprechendem Präsentationsbedarf. Auch für ein modernes Gastronomiekonzept bietet die Architektur spannende Möglichkeiten. Die großzügige Raumhöhe und die Galerie könnten hier für ein besonderes Ambiente und unterschiedliche Sitzbereiche genutzt werden. Ergänzt wird die Büro- und Ausstellungsfläche durch ausreichend Nebenflächen. Hier befinden sich großzügige Lagerflächen, Toiletten sowie Aufenthaltsbereiche für Mitarbeiter. Damit stehen auch abseits der repräsentativen Hauptfläche ausreichend Flächen für den täglichen Geschäftsbetrieb zur Verfügung.

Ein wesentlicher Vorteil ist die prominente Lage direkt an der Hauptstraße von Liezen. Das Gebäude ist durch seine eigenständige Architektur und die großzügige Glasfassade sehr gut wahrnehmbar und bietet damit gute Voraussetzungen für Unternehmen mit Kundenverkehr. Die Immobilie verbindet somit einen starken Außenauftritt mit großzügigen Flächen und einer Aufteilung, die sich für viele unterschiedliche Geschäftsideen eignet.

Highlights:

- Ca. 469 m² Gesamtnutzfläche
- Prominente Lage direkt an der Hauptstraße
- Sehr gute Sichtbarkeit und markante Architektur

- Großzügiger Ausstellungsbereich mit
- beeindruckender Raumhöhe
- Galerie mit zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten

Vielseitig nutzbar für Handel, Fitness, Schauraum, Gastronomie und weitere Konzepte. (Die konkrete Zulässigkeit der jeweiligen Nutzung sowie allfällig erforderliche Adaptierungen und behördliche Genehmigungen sind abhängig vom geplanten Betrieb zu prüfen.)

Monatliche Kosten:

Miete netto: € 3.800,-

Betriebskosten netto: € 513,-

Heizkosten netto: € 666,67

Gesamt netto: € 4.979,67

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap