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?



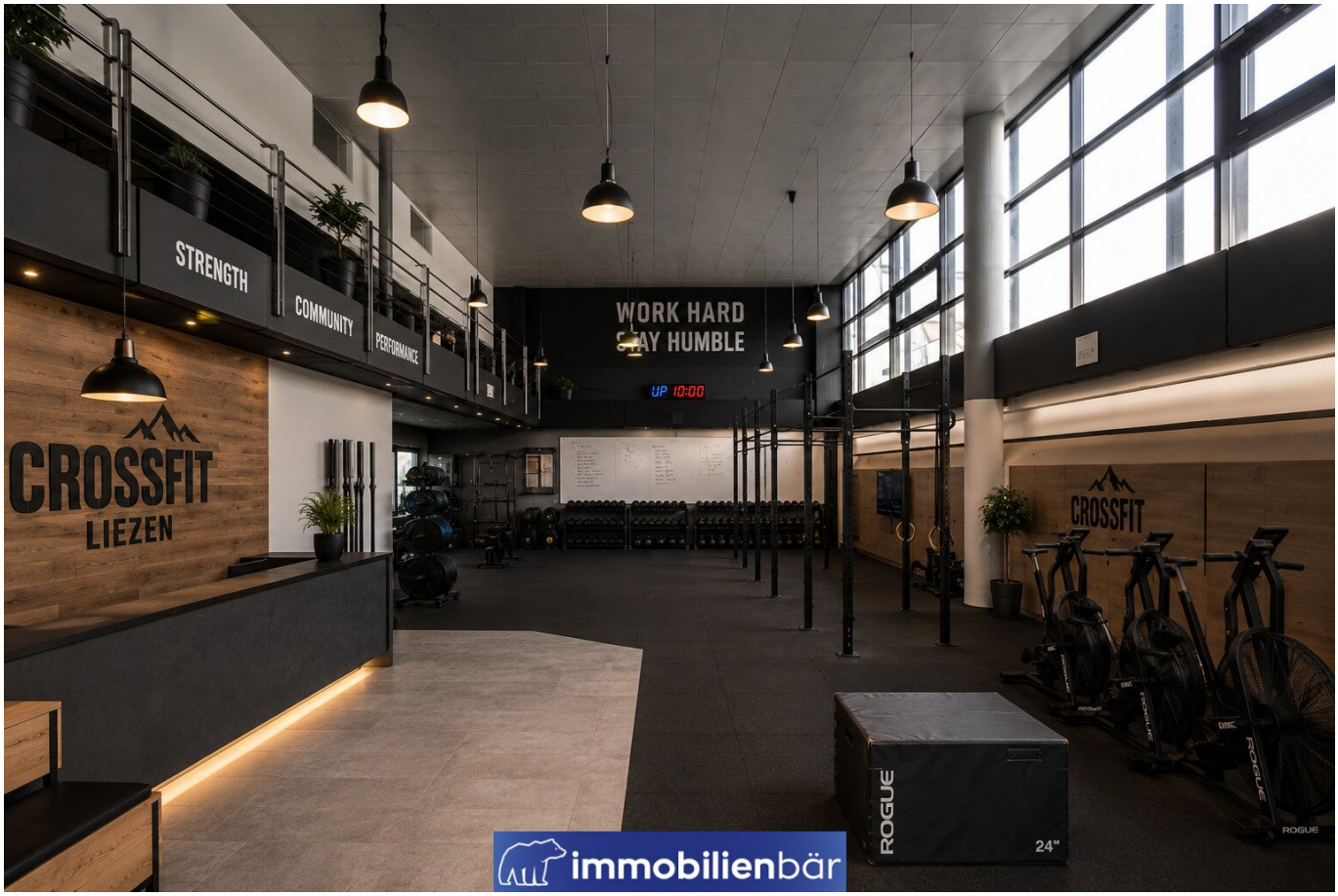





immobilienbär


PEDAL
PERFORMANCE
immobilienbär


GOOD FOOD
GOOD MOOD
GOOD LIFE
ZEN FUSION
ASIAN BUFFET EXPERIENCE
SUSHI & MORE
immobilienbär


STRENGTH
COMMUNITY
PERFORMANCE
WORK HARD
CROSSFIT
LIEZEN
CROSSFIT
ROGUE
24"
immobilienbär


immobilienbär


immobilienbär























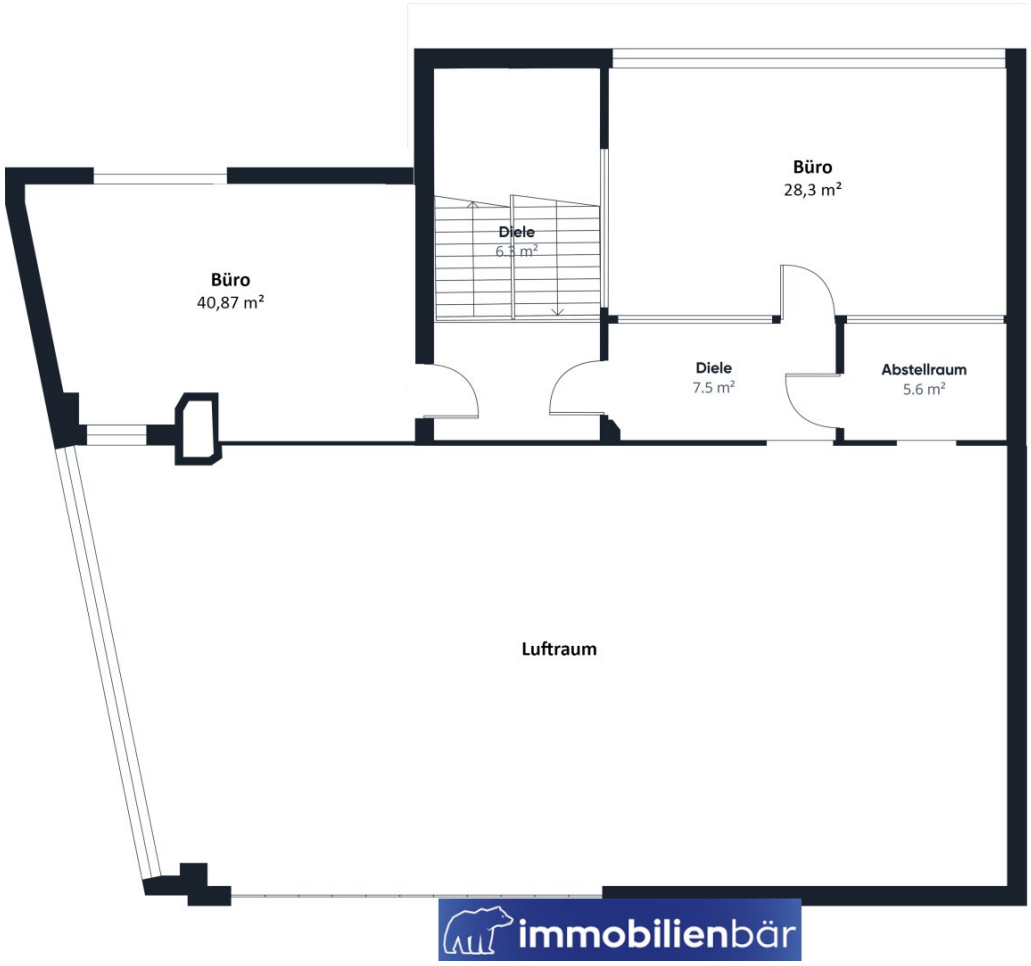


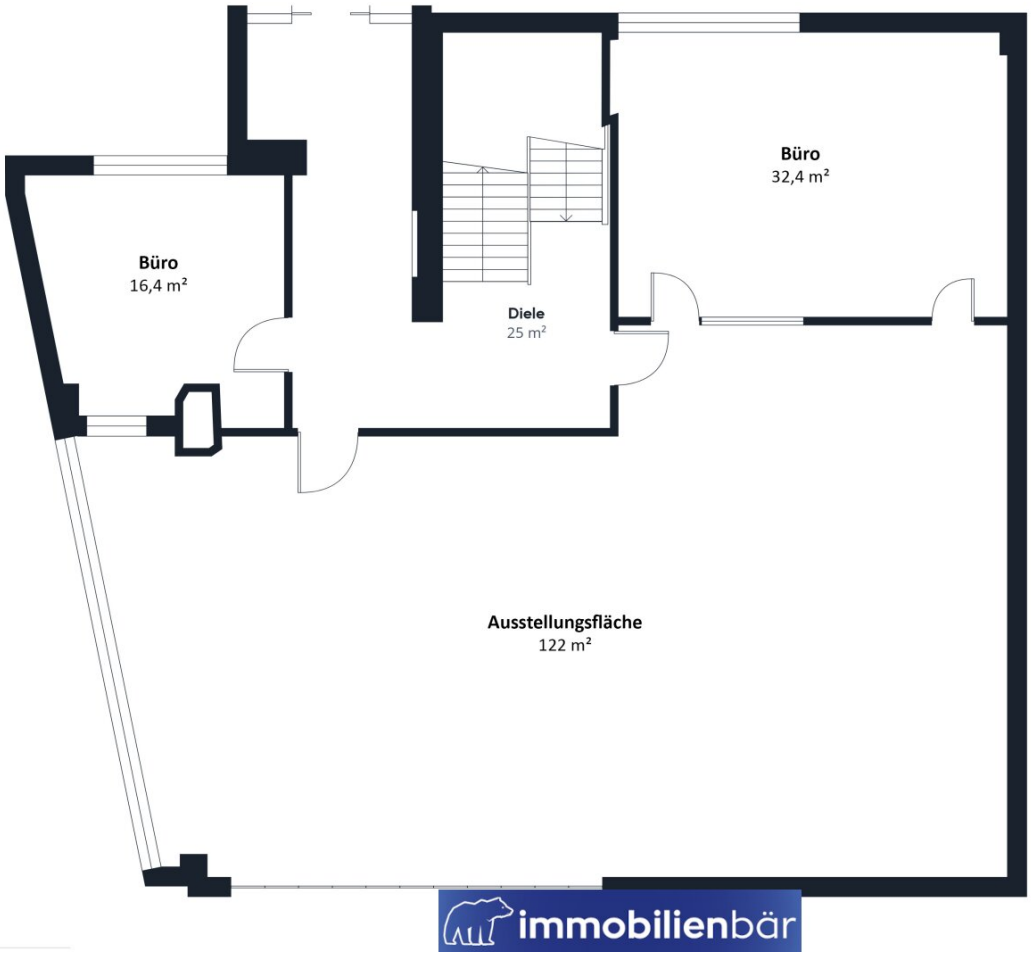

immobilienbär


immobilienbär


immobilienbär


immobilienbär


Büro
28,3 m²
Diele
6.3 m²
Büro
40,87 m²
Diele
7.5 m²
Abstellraum
5.6 m²
Luftraum
immobilienbär


Büro
16,4 m²
Diele
25 m²
Büro
32,4 m²
Ausstellungsfläche
122 m²
immobilienbär


Keller
30.1 m²
Abstellraum
11.1 m²
Allzweckraum
25 m²
Lagerraum
13 m²
Diele
2.1 m²
Diele
5.1 m²
Umkleide
5.9 m²
Allzweckraum
19.5 m²
Diele
11.7 m²
Umkleide
5.7 m²
Lagerraum
27 m²
WC
3.5 m²
Diele
4 m²
Mitarbeiterraum
22.7 m²
2.4 m²
2.3 m²
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