

**Top Gelegenheit !!! Geschäftslokal mit Sichtbarkeit zu
Mieten !!**



Objektnummer: 7287/312
Eine Immobilie von TFG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4710 Grieskirchen
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	185,00 m²
Verkaufsfläche:	185,00 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 110,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaltmiete (netto)	2.137,00 €
Kaltmiete	2.137,00 €
USt.:	427,40 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerald Greßböck

TFG Immobilien OG
Schaumberg 8
4074 Stroheim

T +43 664 58 88 723
H +43 664 58 88 723













Objektbeschreibung

Derzeit ist die Liegenschaft vermietet an ein Zubehörgeschäft.

Verfügbar ab 01.01.2027

Die Liegenschaft teilt sich wie folgt auf:

Aufteilung laut Plan:

- Verkaufsfläche ca. 185 m²
- Allgemeinfläche / Windfang ca. 24,23 m²

Aktuelle Aufteilung zweites Geschäft:

- Verkaufsfläche
- Büro
- Waschbecken
- separates WC

Zugehörig zu der Liegenschaft sind ebenfalls noch eigene Kundenparkplätze.

2025 wurde die Ölheizung durch zwei Luftwärmepumpen ersetzt.

Das Geschäft eignet sich perfekt für Handel, Schauraum und Dienstleistungsbetriebe.

Miete: 2500 € brutto inkl. BK + Strom extra

Ein Plan für eine Aufstockung liegt ebenfalls vor

Die Artikel des Ladens wurden mittels KI entfernt. Die Regale auf den Fotos werden ebenfalls

mitgenommen vom Mieter.

Nähere Informationen auf Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap