

**Attraktives Geschäftslokal mit ca. 580 m² im Zentrum von
Großraming – Erweiterung möglich!**



Objektnummer: 1939/221202

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4463 Großraming
Baujahr:	1972
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	580,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 326,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,06
Miete / m²	4,50 €

Ihr Ansprechpartner



Josef Brunner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9
3300 Amstetten

T + 43 50450 330
H + 43 664 819 18 13

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



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

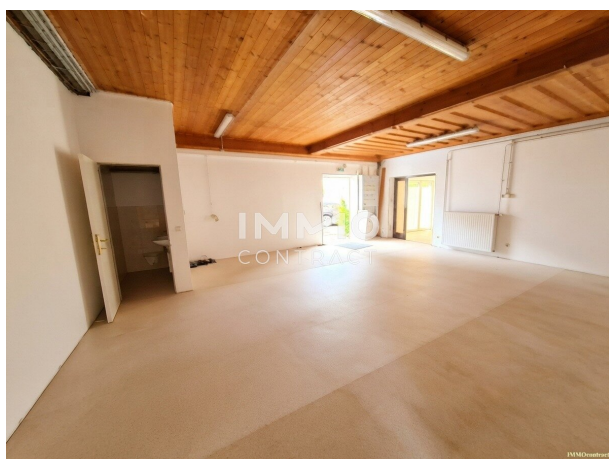






www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.







Fläche
sichern

INMO
CONTRACT

Objektbeschreibung

Attraktives Geschäftslokal mit ca. 580 m² im Zentrum von Großraming – Erweiterung möglich!

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Geschäftslokal mit einer Nutzfläche von ca. **580 m²** befindet sich in **zentraler Lage im Ortskern von Großraming** und bietet hervorragende Voraussetzungen für vielfältige Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbeconzepte.

Die **ebenerdige Erschließung**, die massive Bauweise und die gute Sichtbarkeit schaffen ideale Rahmenbedingungen für Unternehmen, die einen neuen Standort suchen, ihr bestehendes Geschäft erweitern oder neue Geschäftsideen verwirklichen möchten.

Ein besonderer Standortvorteil ist die **neu errichtete Schule direkt gegenüber der Liegenschaft**, die ein attraktives Umfeld und zusätzliches Frequenzpotenzial bietet. Dank der großzügigen Fläche lassen sich individuelle Nutzungskonzepte flexibel umsetzen – von Verkaufs- und Ausstellungsflächen über Servicebereiche bis hin zu Lager- und Nebenräumen. Die bestehende Fläche umfasst rund **500 m² Geschäftsfläche sowie ca. 80 m² Lagerfläche**.

Zusätzliche Perspektiven bietet die Möglichkeit einer Erweiterung der Gewerbefläche. Individuelle Umbau- und Adaptierungswünsche können nach Absprache berücksichtigt und mögliche Erweiterungen im persönlichen Gespräch näher erörtert werden.

Ob Einzelhandel, Fachmarkt, Schauraum oder Dienstleistungsbetrieb – diese Immobilie bietet vielseitige Möglichkeiten für eine erfolgreiche geschäftliche Nutzung.

Das Objekt ist sofort verfügbar und wartet auf ein überzeugendes Nutzungskonzept.

Eckdaten auf einen Blick

Nutzfläche: ca. 580 m²

Geschäftsfläche: ca. 500 m²

Lagerfläche: ca. 80 m²

Erweiterung: grundsätzlich möglich, nach Absprache

Lage: zentral im Ortskern von Großraming

Standortvorteil: neu errichtete Schule direkt gegenüber

Zugang: ebenerdig und gut zugänglich

Geschosse: eine Ebene

Heizung: Zentralheizung

Parkmöglichkeiten: mindestens 3 Stellplätze direkt bei der Liegenschaft

Verfügbarkeit: sofort

Nutzen Sie diese Chance für Ihren nächsten Unternehmensstandort!

Gerne informieren wir Sie persönlich über die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten, individuelle Adaptierungen und die Option einer Erweiterung.

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial dieser Gewerbeimmobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <7.000m

Apotheke <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap