

Attraktive Gewerbefläche mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten im Herzen von Freistadt



Objektnummer: 2615/1697

Eine Immobilie von REMAX Sky Weberberger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4240 Freistadt
Bürofläche:	113,54 m²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.362,48 €
Kaltmiete	1.532,79 €
Betriebskosten:	170,31 €
Heizkosten:	124,89 €
USt.:	331,54 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Viertauer

REMAX Sky Weberberger GmbH
Stadtplatz 8
4230 Pregarten

H +43 664 88 44 47 27

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





REMAX



REMAX



REMAX

Objektbeschreibung

Vielseitig nutzbare Gewerbefläche mit Garten im Zentrum von Freistadt!

In der Eisengasse 5, mitten in der historischen Altstadt von Freistadt, steht eine Gewerbefläche mit rund 113,54 m² Nutzfläche zur Vermietung. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Garten mit ca. 41,56 m², der zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Die Räumlichkeiten befinden sich ausschließlich im Erdgeschoss und sind über einen barrierefreien Zugang erreichbar. Durch die bestehende Raumaufteilung eignet sich das Objekt für unterschiedliche gewerbliche Nutzungskonzepte, beispielsweise als Büro, Dienstleistungsfläche, Beratungsstelle, Praxis oder Verkaufsfläche.

Die Gewerbefläche umfasst insgesamt fünf Räume unterschiedlicher Größe. Teilweise sind diese durch großzügige Glastrennwände voneinander getrennt, wodurch eine offene und helle Raumwirkung entsteht. Gleichzeitig ermöglichen die einzelnen Bereiche eine flexible Gestaltung und Nutzung, beispielsweise für Arbeitsplätze, Besprechungsräume, Kundenempfang oder separate Beratungsbereiche.

Ein besonderes Merkmal sind die historischen Gewölbe und Rundbögen, die den Räumlichkeiten einen individuellen Charakter verleihen. In Kombination mit den vorhandenen Parkettböden und den modernen Glaselementen entsteht eine interessante Verbindung aus historischem Gebäudecharme und funktionaler Raumgestaltung.

Zusätzlich stehen eine separate Küche sowie zwei WC-Anlagen zur Verfügung, darunter ein behindertengerechtes WC. Die Beheizung erfolgt mittels Gasheizung über Heizkörper.

Ein weiterer Vorteil sind die zwei Schaufenster zur Eisengasse, die bei Bedarf für die Präsentation von Produkten, Angeboten oder Werbematerialien genutzt werden können. Dadurch lässt sich die Gewerbefläche auch nach außen entsprechend präsentieren.

Der zugehörige Garten mit rund 41,56 m² bietet einen zusätzlichen Außenbereich und kann je nach Nutzungskonzept beispielsweise als Aufenthalts- oder Pausenbereich dienen.

Ausstattung und Raumangebot

- Ca. 113,54 m² Nutzfläche im Erdgeschoss

- Ca. 41,56 m² Gartenfläche
- Fünf vielseitig nutzbare Räume
- Separate Küche
- Ein WC sowie ein behindertengerechtes WC
- Barrierefreier Zugang
- Gasheizung mit Heizkörpern
- Parkett- und Fliesenböden
- Glastrennwände zur Raumunterteilung
- Zwei bei Bedarf nutzbare Schaufenster
- Historische Gewölbe und Rundbögen

Monatliche Mietkosten

Miete

Betriebskosten

Heizkosten

Gesamtbelastung

Die monatliche Gesamtbelastung beträgt somit 1.989,22 € brutto inklusive Betriebskosten und Heizkosten.

Ob als Bürostandort, Beratungsstelle, Dienstleistungsbetrieb oder für ein anderes gewerbliches Konzept – diese Gewerbefläche bietet vielfältige Möglichkeiten in zentraler Lage von Freistadt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-sky-weberberger.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-sky-weberberger.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap