# Top Geschäftslokal mit Büros und Lagermöglichkeiten direkt an der B1 in bester Werbelage




Außenansicht

**Objektnummer: 1637/3726**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Salzburger Straße |
| **Art:** | Einzelhandel |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4800 Attnang-Puchheim |
| **Baujahr:** | 2011 |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Nutzfläche:** | 639,00 m² |
| **Lagerfläche:** | 207,00 m² |
| **WC:** | 2 |
| **Stellplätze:** | 15 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 26,40 kWh / m² * a |
| **Kaltmiete (netto)** | 4.950,00 € |
| **Kaltmiete** | 5.450,00 € |
| **Betriebskosten:** | 500,00 € |
| **Heizkosten:** | 120,00 € |
| **USt.:** | 1.090,00 € |

**Provisionsangabe:**

20.052,00 € inkl. 20% USt.

# Ihr Ansprechpartner



**Andreas Reindl**

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck


BÄDER
ABVERKAUF
bis - 70%
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

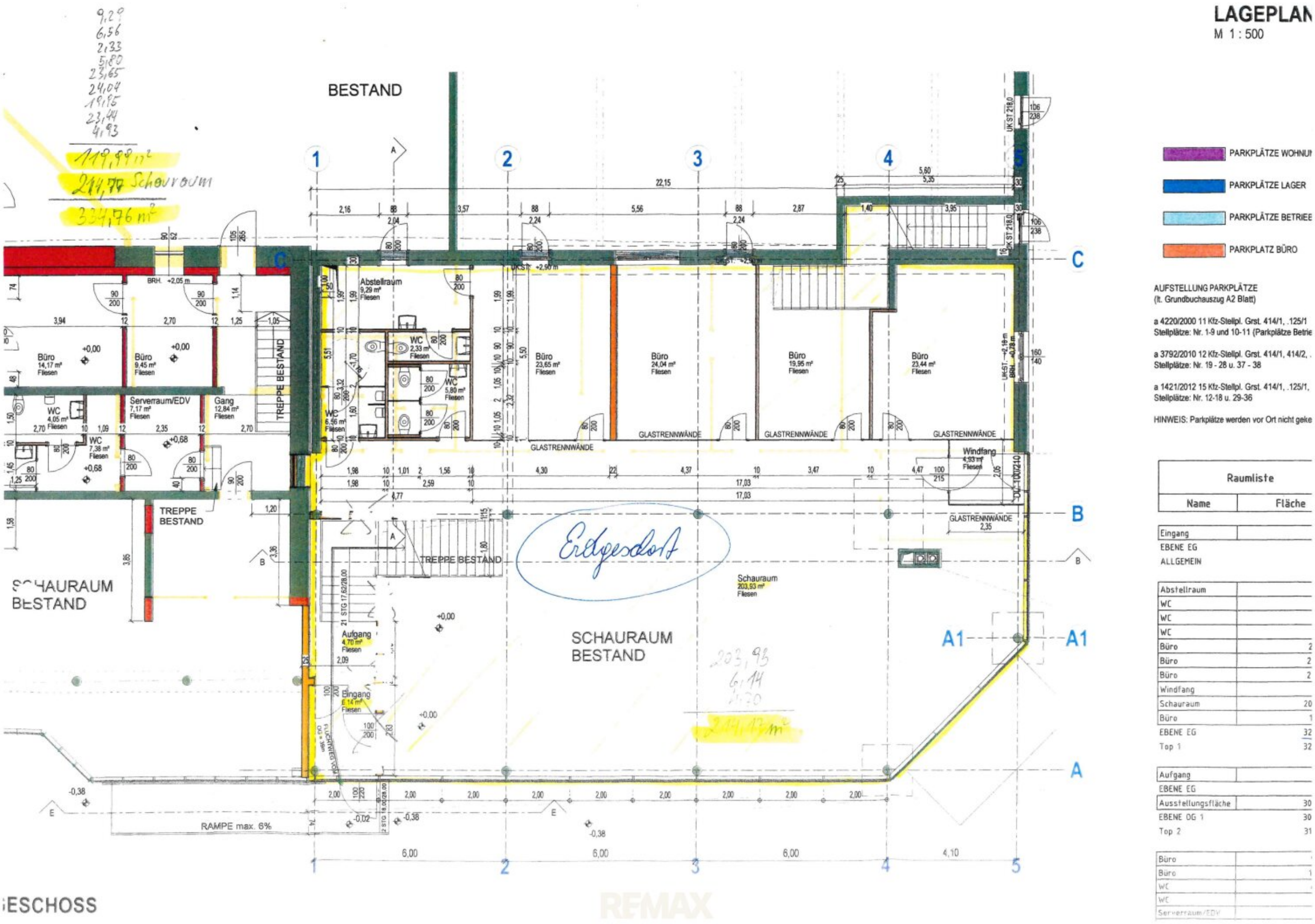

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

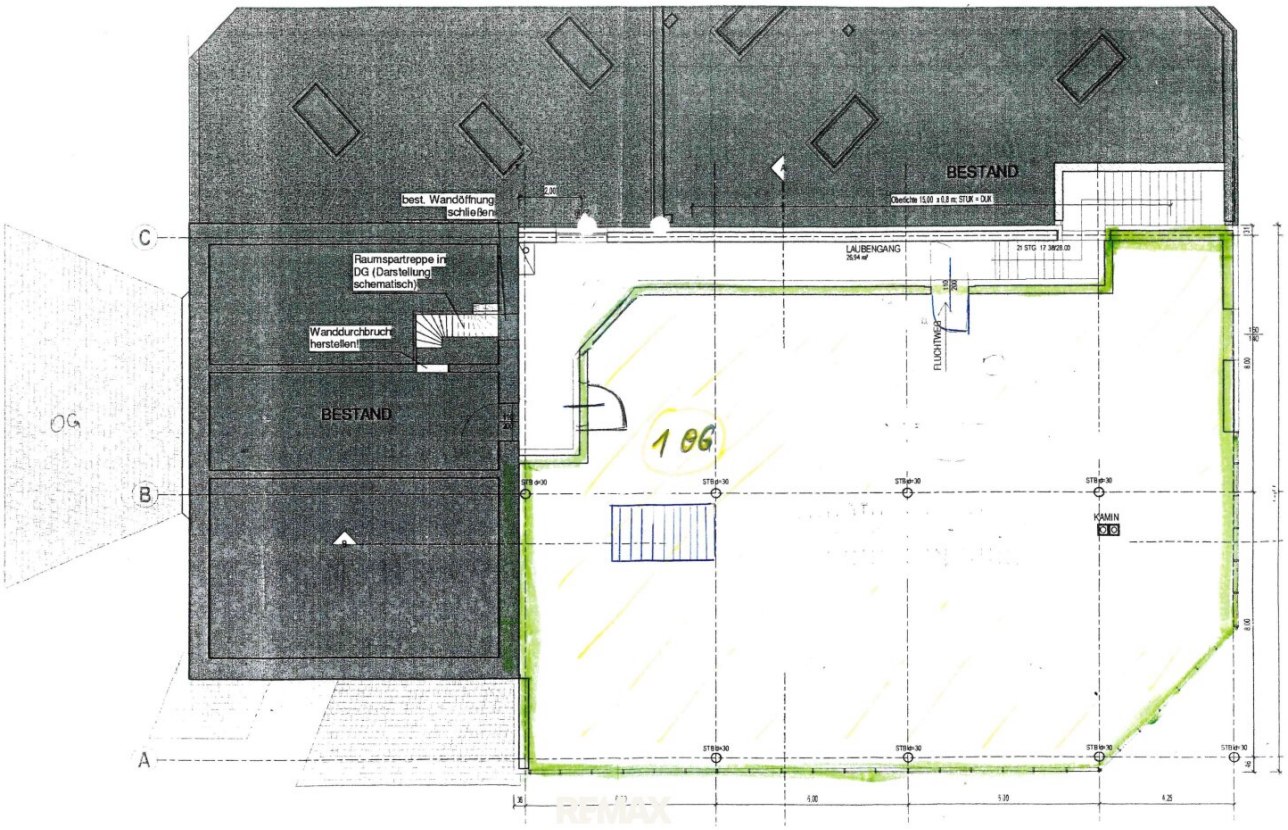

RE/MAX


RE/MAX



LAGEPLAN
M 1 : 500
9,29
6,56
2,33
5,80
23,65
24,04
19,95
23,44
4,93
119,99 m²
214,77 Schauraum
334,76 m²
BESTAND
PARKPLÄTZE LAGER
PARKPLATZ BÜRO
AUFSTELLUNG PARKPLÄTZE
(lt. Grundbuchauszug A2 Blatt)
Stellplätze: Nr. 19 - 28 u. 37 - 38
Stellplätze: Nr. 12-18 u. 29-36
Abstellraum
9,29 m²
Fliesen
WC
2,33 m²
WC
5,80 m²
WC
6,56 m²
Büro
23,65 m²
Büro
24,04 m²
Büro
19,95 m²
Büro
23,44 m²
GLASTRENNWÄNDE
Windfang
4,93 m²
Raumliste
Name
Fläche
Eingang
EBENE EG
ALLGEMEIN
Abstellraum
WC
Büro
Windfang
Schauraum
Top 1
Aufgang
Ausstellungsfläche
EBENE OG 1
Top 2
Serverraum/EDV
Büro
14,17 m²
Büro
9,45 m²
WC
4,05 m²
Serverraum/EDV
7,17 m²
Gang
12,84 m²
WC
7,38 m²
TREPPE BESTAND
SCHAURAUM
BESTAND
Erdgeschoß
Schauraum
203,93 m²
TREPPE BESTAND
Aufgang
4,70 m²
Eingang
6,14 m²
SCHAURAUM
BESTAND
203,93
6,14
4,70
214,77 m²
RAMPE max. 6%
ESCHOSS

1:100


BESTAND
best. Wandöffnung schließen
Raumspartreppe in DG (Darstellung schematisch)
Wanddurchbruch herstellen
BESTAND
LAUBENGANG
FLUCHTWEG
1 OG
KAMIN
OG
C
B
A
4,00
5,00
4,25

# Objektbeschreibung

Werbewirksamer geht es nicht mehr.

Top Geschäftslokal mit Büros und Lagermöglichkeiten direkt an der B1 in bester Werbelage.

Das moderne, neuwertige Geschäftsgebäude erstreckt sich über zwei Geschoße und ist innenliegend mit einer Treppe verbunden. Das Obergeschoß verfügt auch über eine Klimatisierung.

Im Erdgeschoß sind neben dem großen Geschäftsbereich auch abgetrennte Mitarbeiterbüros verfügbar.

Im Nebengebäude können Lagerflächen angemietet werden. Diese sind in der Miete bereits beinhaltet.

Das Objekt wird demnächst vom Vormieter geräumt und steht Ihnen kurzfristig in neuwertigem Zustand zur Verfügung.

Ausreichend Kunden- und Mitarbeiterparkplätze sind ebenfalls vorhanden.

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.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <750m

Krankenhaus <5.500m
Klinik <8.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <750m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <4.750m

**Nahversorgung**
Supermarkt <250m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.250m

**Sonstige**
Bank <750m
Geldautomat <250m
Post <1.000m
Polizei <1.250m

**Verkehr**
Bus <250m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap