Charmante Geschäftsfläche mitten in Bad Schallerbach



Objektnummer: 5753/516648258

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4701 Bad Schallerbach
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	62,20 m²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	950,00 €
Kaltmiete	1.075,00 €
Betriebskosten:	125,00 €
USt.:	215,00 €

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?

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


So könnte es aussehen - KI Möbliert
immobilienbär


So könnte es aussehen - KI Möbliert
CONCEPT STORE
immobilienbär


So könnte es aussehen - KI Möbliert
immobilienbär


Aktuell sieht es so aus
immobilienbär


immobilienbär


immobilienbär



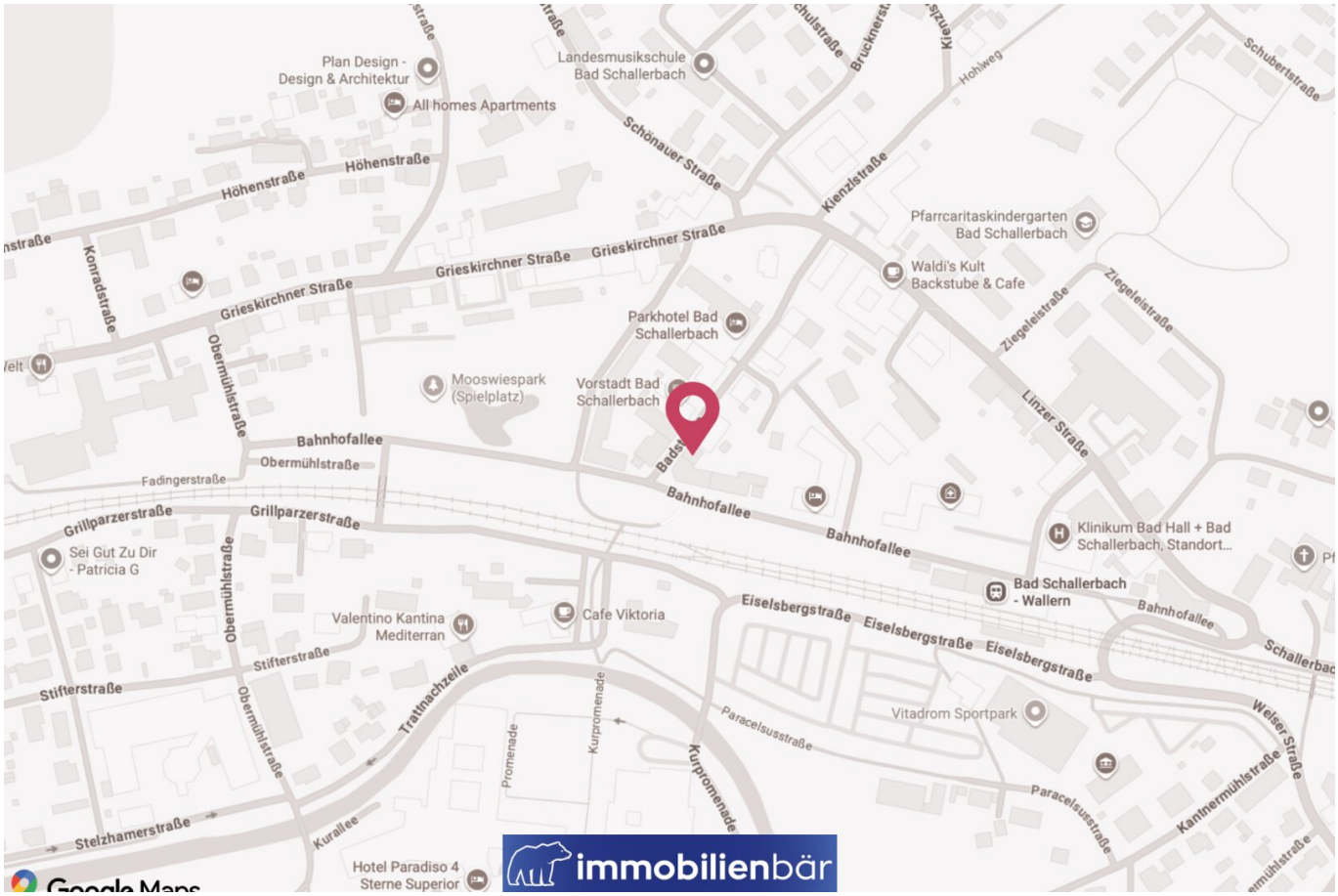





21
ZU MIE-TEN
ZU MIE-TEN
immobilienbär


Stadt Wien
immobilienbär

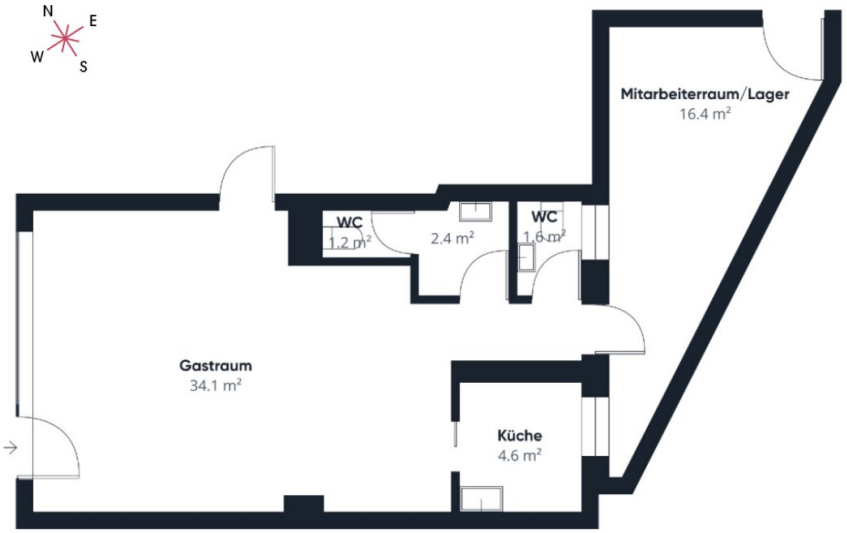

HELMUT SACHERS Kaffee
immobilienbär


Plan Design - Design & Architektur
All homes Apartments
Landesmusikschule Bad Schallerbach
Schönauer Straße
Kienzlstraße
Hohlweg
Schubertstraße
Höhenstraße
Pfarrcaritaskindergarten Bad Schallerbach
Waldi's Kult Backstube & Cafe
Konradstraße
Grieskirchner Straße
Parkhotel Bad Schallerbach
Ziegeleistraße
Mooswiespark (Spielplatz)
Vorstadt Bad Schallerbach
Linzer Straße
Obermühlstraße
Bahnhofallee
Fadingerstraße
Grillparzerstraße
Klinikum Bad Hall + Bad Schallerbach, Standort...
Sei Gut Zu Dir - Patricia G
Bad Schallerbach - Wallern
Eiselsbergstraße
Valentino Kantina Mediterran
Cafe Viktoria
Stifterstraße
Trattnachzeile
Vitadrom Sportpark
Promenade
Kurpromenade
Paracelsusstraße
Welser Straße
Kantnermühlstraße
Stelzhamerstraße
Kurallee
Hotel Paradiso 4 Sterne Superior
immobilienbär
Google Maps

GRUNDRISS

Gastraum: ca. 34,10 m²
Küche: ca. 4,60 m²
WC 1: ca. 3,60 m²
WC: ca. 1,60 m²
Mitarbeiterraum/Lager: ca. 16,40 m²

Gesamt: ca. 62,20 m²



immobilienbär

Objektbeschreibung

Mitten im Zentrum von Bad Schallerbach bietet dieses charmante Geschäftslokal eine attraktive Gelegenheit für Unternehmer, die ihre Geschäftsidee in einer gut frequentierten Lage verwirklichen möchten.

Mögliche Nutzungskonzepte:

- **Concept Store:** Mode, Wohnaccessoires, Geschenkartikel und Lifestyleprodukte
- **Beauty & Kosmetikstudio:** Kosmetik, Nageldesign, Fußpflege oder Wimpernstudio
- **Praxis- und Therapieräume:** Massage, Physiotherapie, Ernährungsberatung oder alternative Gesundheitsangebote
- **Büro- und Beratungsfläche:** Versicherungen, Immobilien, Finanzberatung oder andere Dienstleistungen
- **Einzelhandelsgeschäft:** Boutique, Fachgeschäft oder regionaler Spezialitätenladen
- **Showroom:** Präsentationsfläche für Möbel, Interior Design oder hochwertige Produkte
- **Wellness- und Gesundheitsstudio:** Angebote rund um Entspannung, Gesundheit und Wohlbefinden

Zuletzt wurde das Lokal als Bar genutzt und überzeugt durch eine angenehme Atmosphäre sowie eine interessante Raumaufteilung. Die bestehenden Räumlichkeiten lassen sich jedoch individuell umgestalten und an unterschiedliche Geschäftskonzepte anpassen.

Ob Einzelhandel, Boutique, Dienstleistungsbetrieb, Studio oder eine erneute gastronomische Nutzung, die vielseitigen Möglichkeiten bieten ausreichend Spielraum für neue Ideen.

Ein besonderer Vorteil ist die zentrale Lage mit guter Sichtbarkeit und Passantenfrequenz. Auch der vorhandene Außenbereich bietet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten und trägt zur Attraktivität des Standorts bei.

Besonders interessant ist der Standort im beliebten Kur- und Thermenort Bad Schallerbach. Neben der heimischen Bevölkerung sorgen zahlreiche Kur- und Thermengäste sowie Urlauber für zusätzliche Frequenz im Ortszentrum. Davon können insbesondere Handels- und Dienstleistungsbetriebe profitieren.

Die bestehenden Räumlichkeiten bieten eine solide Grundlage, um mit individuellen Anpassungen ein modernes und ansprechendes Geschäftsumfeld zu schaffen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihre Geschäftsidee in bester Zentrumslage von Bad Schallerbach!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap