Repräsentative Geschäftsfläche direkt am Marktplatz.



Objektnummer: 5753/516648261

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Markplatz 1
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4720 Neumarkt im Hausruckkreis
Zustand:	Gepflegt
Verkaufsfläche:	176,70 m²
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 145,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Kaltmiete (netto)	1.658,33 €
Kaltmiete	2.043,33 €
Betriebskosten:	385,00 €
USt.:	331,67 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär - Stefan Artmayr

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 9253493








Zusammenkommen ist ein Beginn,
Zusammenbleiben ein Fortschritt
Zusammenarbeiten ein Erfolg
Komspitz
immobilienbär


immobilienbär
Ihr bärenstarker Partner bei Immobilien in Oberösterreich.
Kontaktieren Sie uns:
+43 660 1198 219 | info@immobaer.at
Linzer Straße 26, A-4701 Bad Schallerbach
/immobaeraustria
www.immobaer.at
immobilienbär


immobilienbär


Zusammenkommen ist ein Beginn,
Zusammenbleiben ein Fortschritt
Zusammenarbeiten ein Erfolg!
Kornspitz
immobilienbär

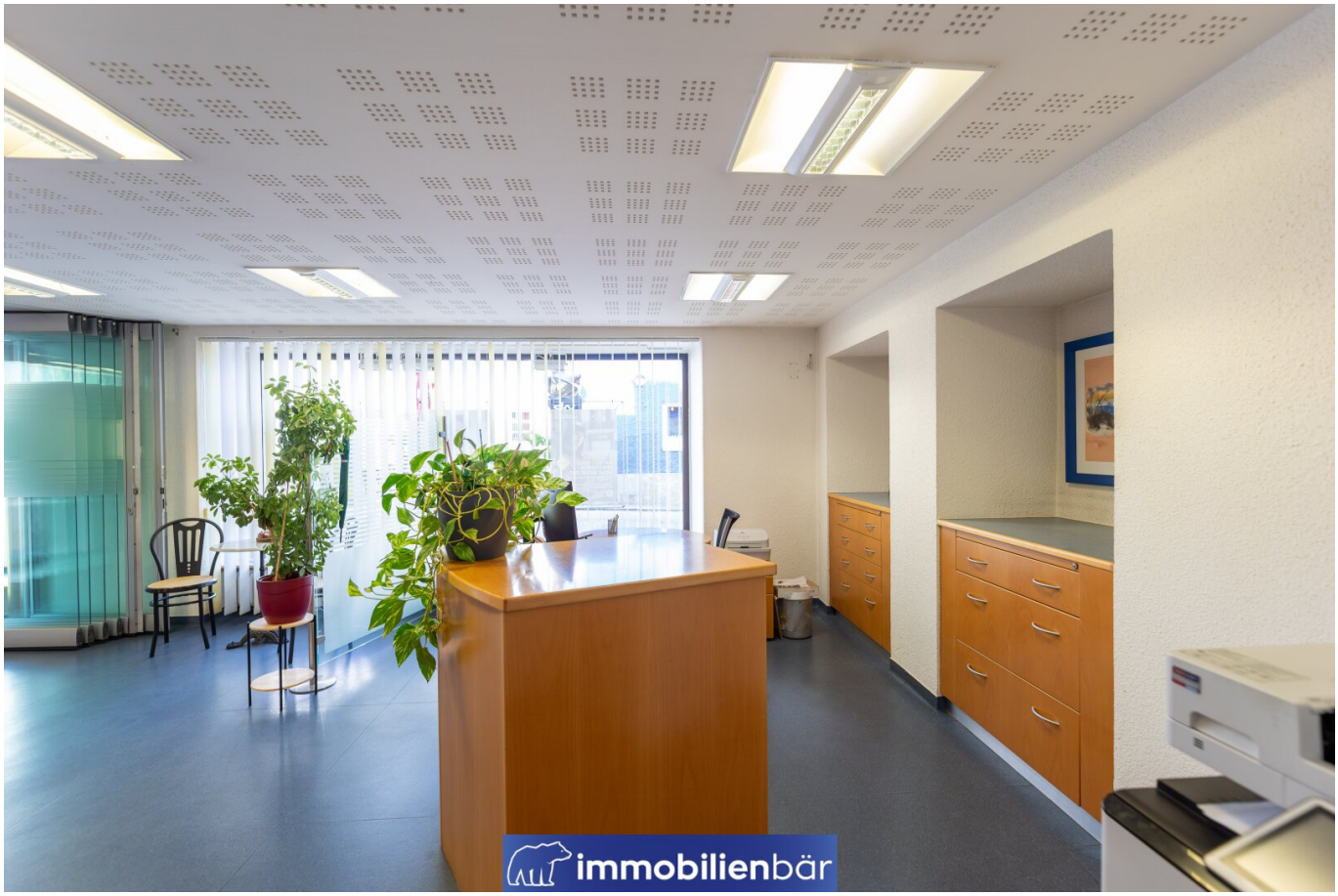

immobilienbär


immobilienbär


Wir sind...
immobilienbär
BÄRENSTARK
vertrauenswürdig
KREATIV
kompetent
dynamisch
sympathisch
modern
flexibel
STRATEGISCH
ERFAHREN
organisiert
HANDSCHLAG QUALITÄT
DESIGN-
STARK
Marketingstark
Immer am Neuesten Stand
EHRLICH
IHR PARTNER BEI IMMOBILIEN.
/immobaeraustria
www.immobaer.at
immobilienbär


immobilienbär


immobilienbär


immobilienbär


immobilienbär


immobilienbär
WOHNUNG, HAUS ODER
GRUNDSTÜCK ZU VERKAUFEN?
WIR ÜBERNEHMEN
DAS GERNE FÜR SIE.
/immobaeraustria
www.immobaer.at
immobilienbär


immobilienbär

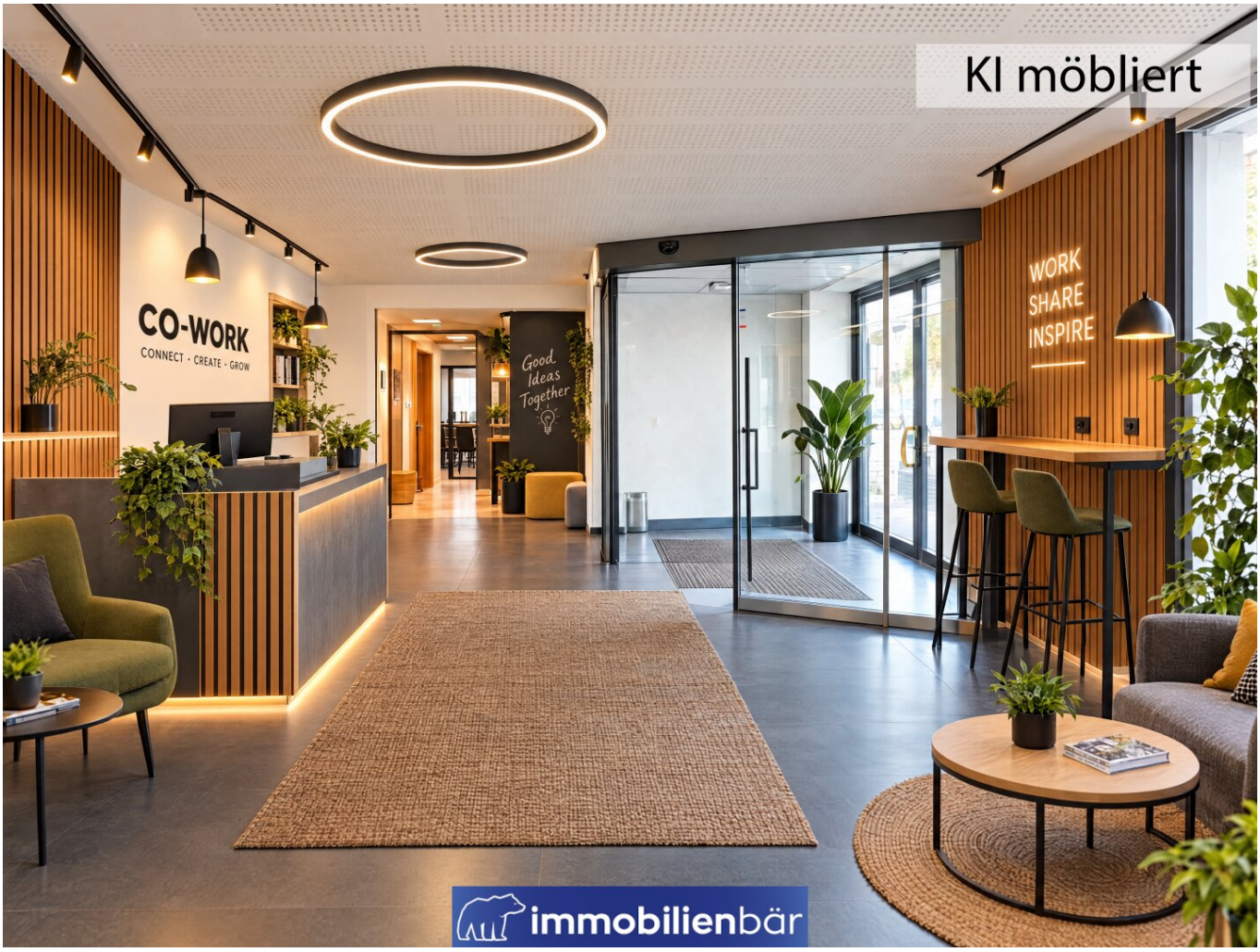

Raiffeisen
Grieskirchen
immobilienbär


immobilienbär


RAIFFEISENBANK
immobilienbär

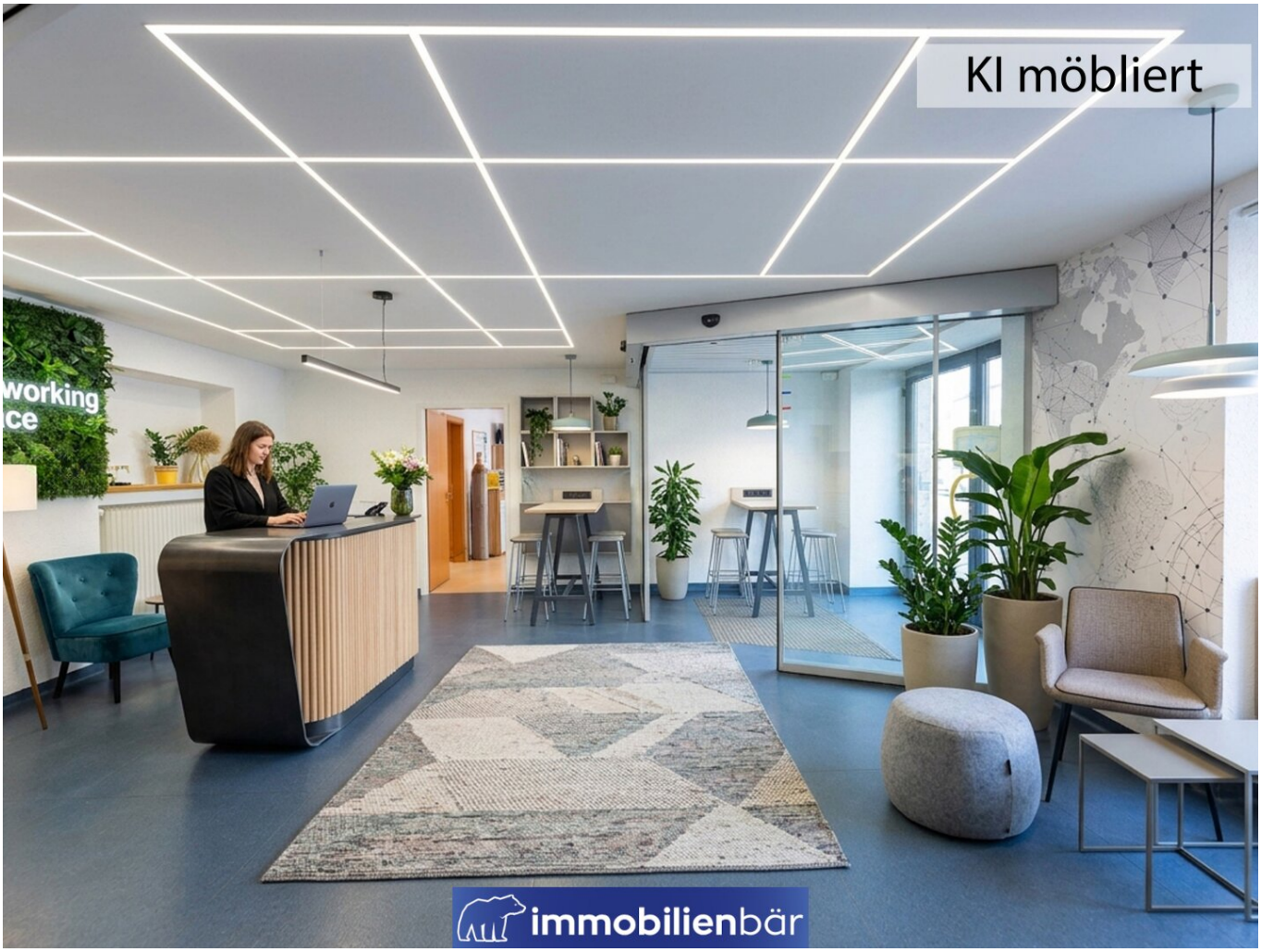

KI möbliert
Beauty
immobilienbär


KI möbliert
Better
Ideas
Together
immobilienbär


KI möbliert
CO-WORK
CONNECT · CREATE · GROW
Good Ideas Together
WORK
SHARE
INSPIRE
immobilienbär


KI möbliert
WORK
CONNECT
GROW
CoWorking
Community
Creativity
immobilienbär


KI möbliert
Optik
Hörakustik
Besser hören. Schöner sehen.
immobilienbär


KI möbliert
immobilienbär


KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBERATER.
immobilien
bär
Stefan
Artmayr
+43 (0)664 92 53 493
stefan.artmayr@immobaer.at
immobilienbär



Ungefähre Gesamtfläche[1]

170 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Viel Platz für Ihre Geschäftsidee im Herzen von Neumarkt im Hausruckkreis!

Direkt am Marktplatz 1 in Neumarkt im Hausruckkreis erwartet Sie eine großzügige Geschäftsfläche mit ca. 176,7 m² und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Räumlichkeiten wurden bisher als Bankfiliale genutzt und überzeugen durch eine großzügige Raumaufteilung, die sich hervorragend für unterschiedliche Geschäftskonzepte eignet. Ob als Büro, Praxis, Kanzlei, Beratungszentrum oder für andere Dienstleistungen, diese Immobilie bietet attraktive Voraussetzungen für einen professionellen Unternehmensstandort.

Herzstück der Fläche ist der großzügige Hauptbereich mit ca. 73 m², der sich ideal als Empfangsbereich, Kundenbereich oder offene Bürofläche nutzen lässt. Ergänzt wird dieser durch mehrere separat zugängliche Räume, die beispielsweise als Einzelbüros, Besprechungszimmer oder Behandlungsräume Verwendung finden können.

Die zentrale Lage direkt am Marktplatz bietet ein attraktives geschäftliches Umfeld und macht die Immobilie zu einer interessanten Adresse für Unternehmen, Selbstständige und Dienstleister.

Nutzfläche: 177 m²

Verfügbarkeit: ab Mitte Dezember 2026

Nutzungsmöglichkeiten mit hohem Potenzial am Standort Neumarkt:

- Körpernahe Dienstleister: Beauty & Kosmetik Salon, Nagelstudio, Maniküre / Pediküre, Wimpern & Augenbrauen, Wellness-& Köperpflegeanbieter, Beautyangebote für Männer
- Elektro Installationen & EDV: Reparaturservice, Störungsdienstleister für Wohnungen und Einfamilienhäuser oder auch EDV Service
- Tierbedarf: Alles für das Haustier
- Sanitär Installationen & Heizungstechnik: Reparatur, Kundendienst, Wassertechnik, Heizungstechnik, Von Wasser über Heizung bis PV

Daten:

- Ca. 176,7 m² Gesamtfläche
- Zentrale Lage direkt am Marktplatz 1
- Großzügiger Hauptbereich mit ca. 73 m²
- Mehrere separate Büro- und Besprechungsräume
- Ideal für Büros, Praxen, Kanzleien und Dienstleistungsunternehmen
- Inkl. Teeküche, mit Pausenraum und Mitarbeiter-WC
- Repräsentativer Standort im Ortszentrum
- Verfügbar ab Mitte Dezember 2026

Hauptbereich: ca. 76 m²

Raum 1: ca. 26,7 m²

Raum 2: ca. 16,3 m²

Raum 3: ca. 5,6 m²

Raum 4: ca. 24,3 m²

Raum 5: ca. 18 m²

WC: ca. 3 m²

Gesamt: ca. 169,9 m²

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.800m
Apotheke <75m
Krankenhaus <7.950m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <1.325m

Nahversorgung
Supermarkt <350m
Bäckerei <1.475m
Einkaufszentrum <7.700m

Sonstige
Bank <25m
Geldautomat <1.500m
Post <7.625m
Polizei <7.450m

Verkehr
Bus <225m
Bahnhof <275m
Flughafen <4.575m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap