NEU -TOP GEWERBESTANDORT IN GMUNDEN!
Großzügiger Showroom mit Glasfront



Gewerbefläche - KI bearbeitet

Objektnummer: 2261/159

Eine Immobilie von SE Immobilien GmbH

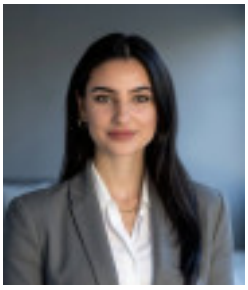
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Nutzfläche:	552,00 m²
WC:	1
Stellplätze:	4
Kaufpreis:	989.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



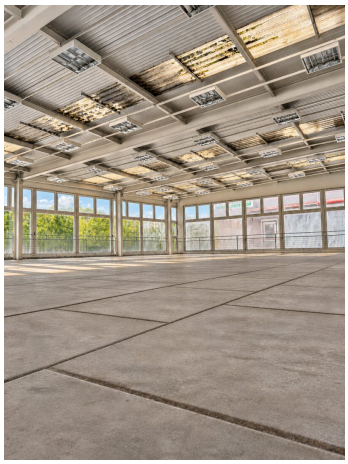
B.Sc. Sara Hufnagl

SE Immobilien GmbH
Waldsiedlung 9
4595 Waldneukirchen

T +43 650 3069982

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


SUBARU
SUBARU MEISEL
AUTO DIENST
AUTO DIENST
www.kaun.at
SALZIBAU





Objektbeschreibung

Großzügige Gewerbeimmobilie mit rund 523 m² in Gmunden – vielseitige Nutzungsmöglichkeiten!

Ein gesamtes Erdgeschoss mit großzügigen Verkaufs-, Ausstellungs- und Lagerflächen in gut sichtbarer Lage!

In der **Bahnhofstraße in Gmunden** gelangt eine vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie mit einer Gesamtfläche von rund **522,62 m²** zum Verkauf.

Die Immobilie überzeugt durch ihre weitläufigen Räumlichkeiten, großzügigen Schaufensterfronten und die direkte Straßenpräsenz. Neben den großzügigen Verkaufs- und Ausstellungsflächen stehen zusätzliche Lagerflächen sowie Aufenthalts-, Sanitär- und Nebenräume zur Verfügung. Dadurch bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen, um unterschiedliche betriebliche Anforderungen an einem Standort zu vereinen.

Flächenübersicht

Die Gesamtfläche von rund **522,62 m²** verteilt sich auf einen großen Showroom mit ca. 300m2 und weitere zusätzliche Räume, sowie WCs.

Ihre Vorteile auf einen Blick

? Gesamtes Erdgeschoss mit rund 523 m²

? Gut sichtbarer Standort in Gmunden

? Großzügige Glas- und Schaufensterfronten

? Direkte Straßenpräsenz

? Helle, weitläufige Verkaufs- und Ausstellungsflächen

? Ebenerdige Lage

? Zusätzliche Lager-, Aufenthalts- und Nebenräume

? Unterschiedliche Nutzungsbereiche an einem Standort

? Vielseitige Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten

? Dach- und Fensterarbeiten des Showrooms (300m2) werden noch vom Verkäufer übernommen

? Interessant für Eigennutzer und Investoren

Vielseitig nutzbar!

Ob als **Fitnessstudio, Auto-Showroom, Küchenstudio, Möbelgeschäft, Fachhandel, Schauraum mit angeschlossenen Lagerflächen oder Unternehmensstandort** – die großzügigen Räumlichkeiten eröffnen zahlreiche Möglichkeiten für unterschiedliche Geschäftskonzepte.

Besonders interessant ist die Kombination aus repräsentativen Verkaufs- und Ausstellungsbereichen sowie zusätzlichen Lager- und Nebenflächen. So lassen sich unterschiedliche betriebliche Funktionen unter einem Dach vereinen.

Auch eine individuelle Umgestaltung oder Anpassung der Flächen an die eigenen Bedürfnisse ist grundsätzlich denkbar, sofern die baulichen und behördlichen Voraussetzungen gegeben sind.

Attraktive Lage in Gmunden

Die Immobilie befindet sich direkt an der Bahnhofstraße und bietet durch ihre großzügigen Glasfronten eine ausgezeichnete Sichtbarkeit.

Die gute Erreichbarkeit des Stadtkerns, des Einkaufszentrums sowie die Nähe zum Bahnhof Gmunden machen den Standort sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter interessant.

Auch die Anbindung an die B145 sowie die Westautobahn A1 bietet Vorteile für Unternehmen mit einem überregionalen Einzugsgebiet.

Jetzt Besichtigung vereinbaren!

Sichern Sie sich ein gesamtes Erdgeschoss mit rund 523 m² Gewerbefläche in Gmunden und verwirklichen Sie Ihr Geschäftskonzept!

Ob zur Eigennutzung oder als langfristige Investition – diese Immobilie bietet durch ihre Größe, Lage und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten interessantes Potenzial.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

Alle Angaben vorbehaltlich Irrtümern und Änderungen. Flächenangaben laut vorliegendem Grundriss. Die Zulässigkeit einer konkreten gewerblichen Nutzung sowie etwaiger

Umbaumaßnahmen ist gesondert zu prüfen.

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.

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 <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap