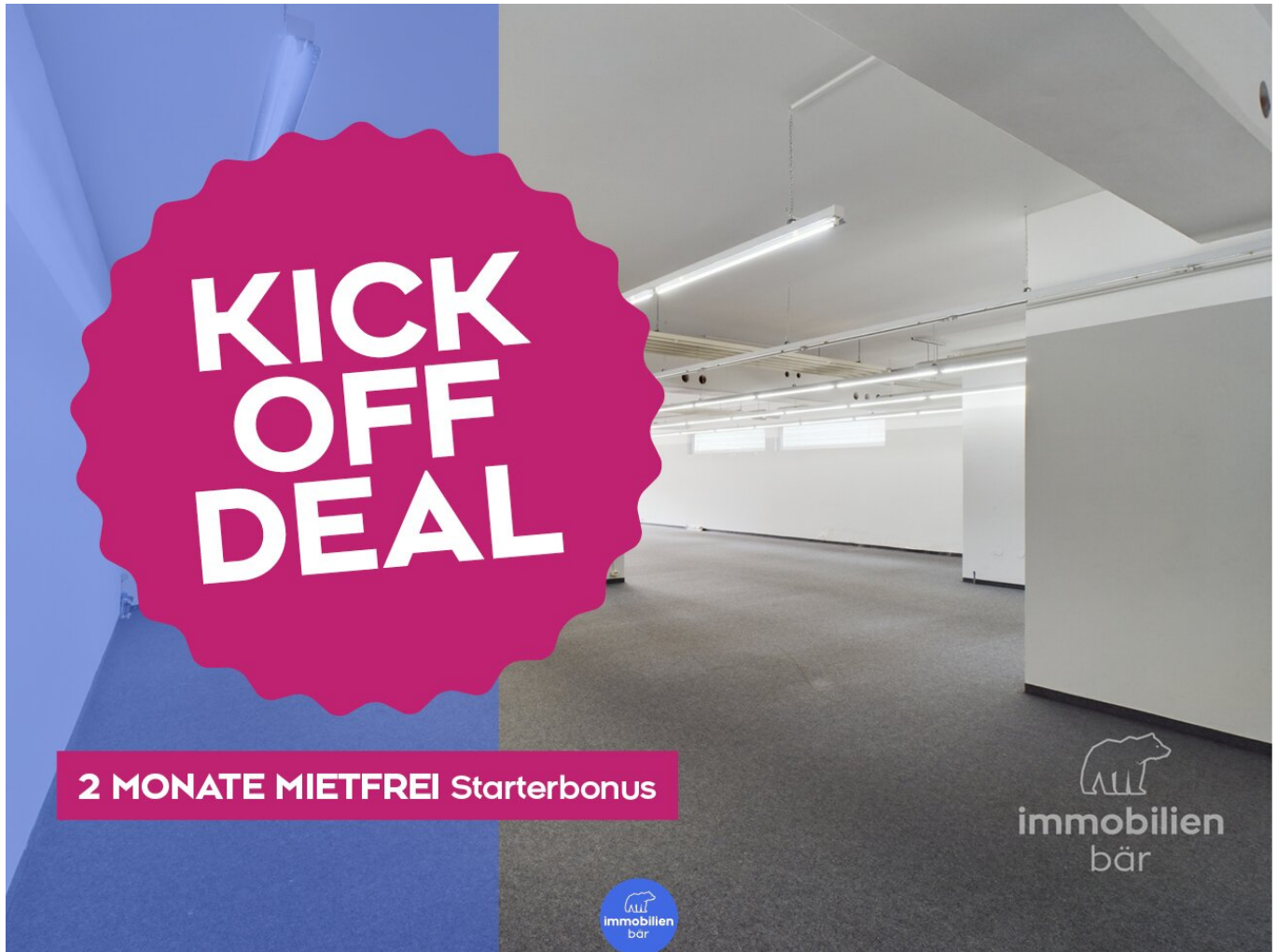


**TOP Verkaufsfläche im Zentrum von Rohrbach - 2 Monate  
MIETFREI Starterbonus**



**Objektnummer: 5753/516647371**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Einzelhandel          |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4150 Rohrbach-Berg    |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt              |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 286,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 286,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Verkaufsfläche:</b>   | 286,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                     |
| <b>Stellplätze:</b>      | 5                     |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 1.980,00 €            |
| <b>Kaltmiete</b>         | 2.318,26 €            |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 338,26 €              |
| <b>Heizkosten:</b>       | 191,30 €              |
| <b>USt.:</b>             | 501,91 €              |

## Ihr Ansprechpartner

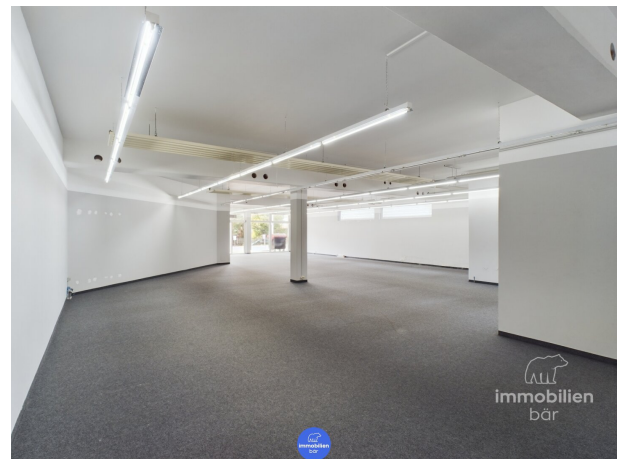
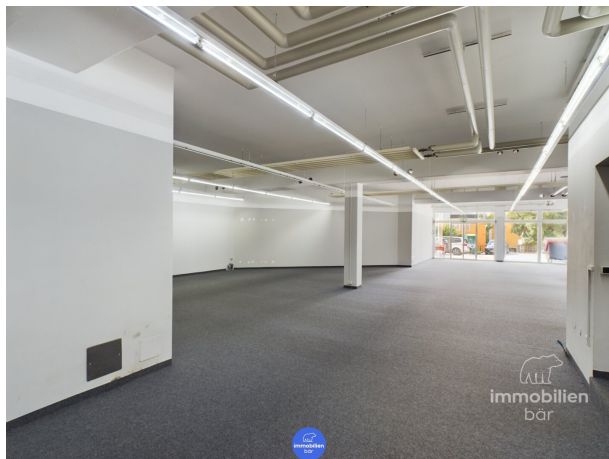


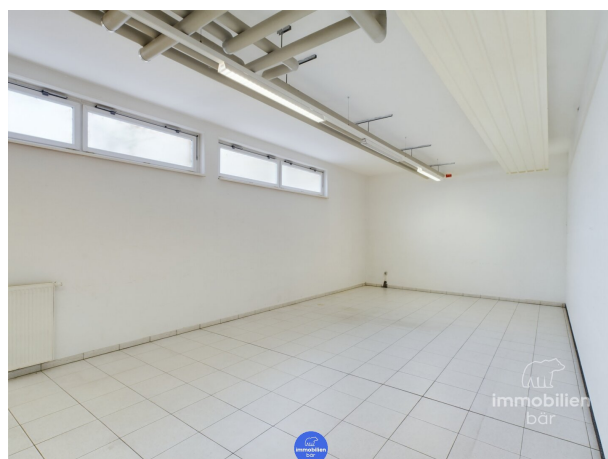
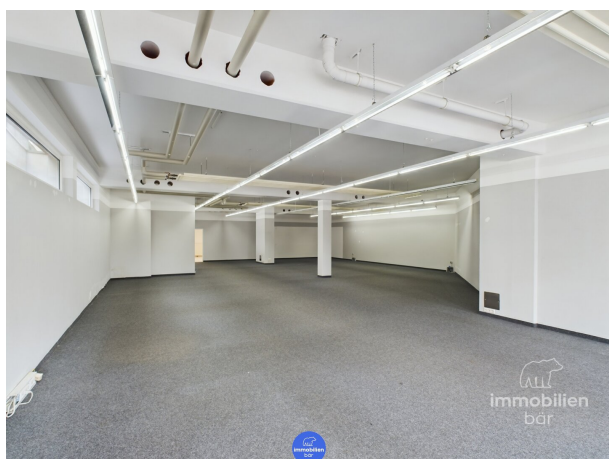
### Immobilien Bär - Katharina Bräuer

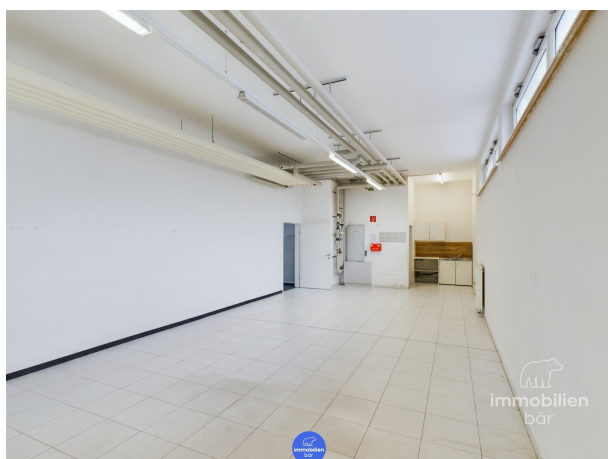
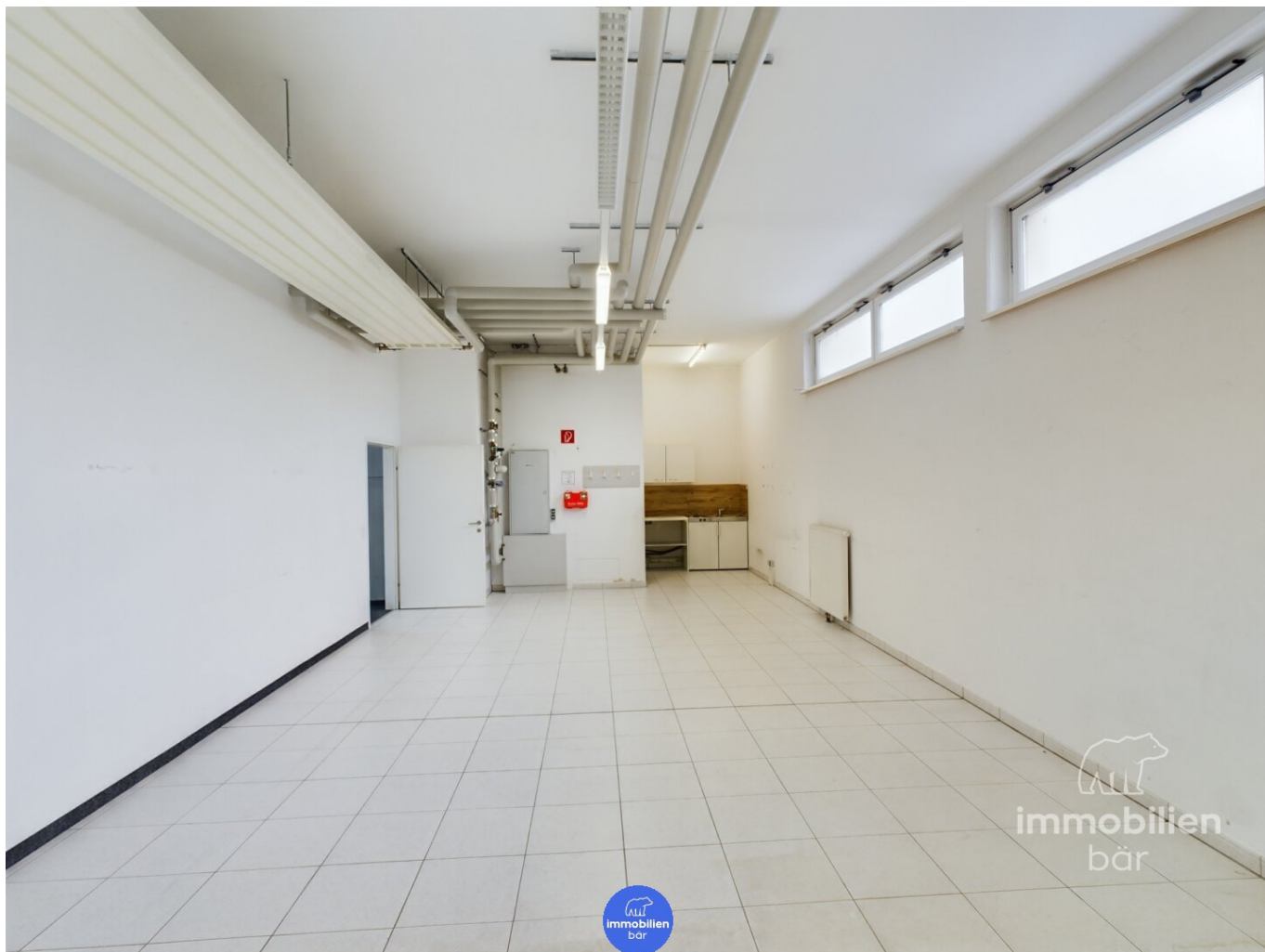
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerbach

T ?+43 660 1077697?  
H [katharina.braeuer@immobaer.at](mailto:katharina.braeuer@immobaer.at)

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









# Objektbeschreibung

## **Kick OFF Deal - 2 Monate mietfrei!**

Die hierangebotene, großzügige Geschäftsfläche befindet sich im Herzen der Mühlviertler Stadt Rohrbach.

Das Geschäftslokal können Sie ab sofort mieten und ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten.

Zum Geschäftslokal gehören ein eigener Aufenthaltsraum sowie getrennte Toiletten. Im Außenbereich finden Sie ausreichend Parkmöglichkeiten für Sie, Ihr Personal und Ihre

Kunden. Dank der zentralen Lage und der Nähe zum Bahnhof profitieren Sie von einer hervorragenden Erreichbarkeit. Egal, ob mit dem PKW oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln – Ihr Geschäftsstandort ist ideal erreichbar. Die Geschäftsfläche befindet sich im Erdgeschoss, was sie barrierefrei und damit noch attraktiver macht.

Durch die großzügige Aufteilung eignet sich THE | WAREHOUSE für verschiedenste Geschäftsmodelle, hier finden Sie ein paar Ideen:

### **The Sports Warehouse**

Fitnesscenter, Crossfit Studio, Kickbox, Polefitness, Jumping Fitness, Areal Yoga,

### **The Fashion Warehouse**

Fashion Outlett, Änderungs-& Schneiderei, Sportfashion und co,

### **The Business Warehouse**

Büro, Coworking, oder Lager / Kommissionierung, Werkstätte, Concept-Office, 3D Druckstudio, Printstore, Fotograf, Werbeagentur

### **The Gaming Warehouse**

Gaming Store, Spielhalle/ Casino, UV-Gaming, Indoor Golf, Escape Room

### **The Social Warehouse**

Werkstätte, Tafel, Second Hand, Senioren Club, Tagesstätte, Caritas Kaffee, Sonstige Concept Stores

### **The Design Warehouse**

Atelier, Möbelstudio, Kunsthandwerk, Concept Store

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap