# Attraktive Geschäftsfläche in Ternberg - am Tor der Kalkalpen



**Objektnummer: 5753/516647389** 

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich 4452 Ternberg

2017 Gepflegt Neubau 69,63 m<sup>2</sup>

1

B 27,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

A+ 0,63 258.986,40 € 100,00 € 20,00 €

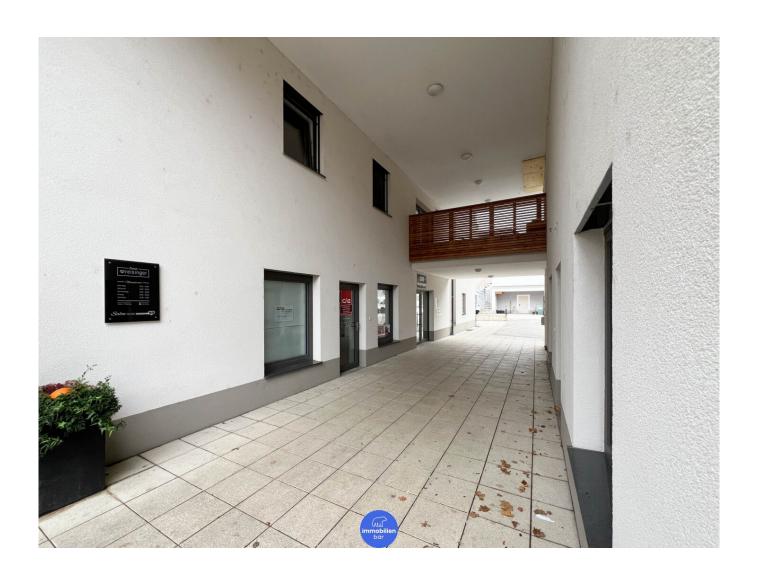
# **Ihr Ansprechpartner**

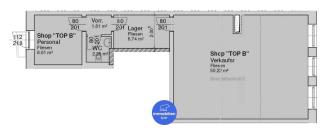


## Immobilien Bär - Katharina Bräuer

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär Linzer Straße 26 4701 Bad Schallerbach

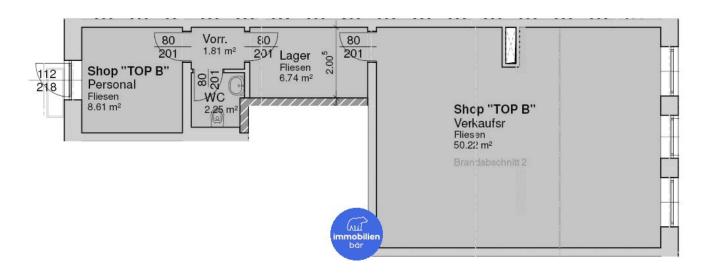
T ?+43 660 1077697? H ?+43 660 1077697?











# **Objektbeschreibung**

Diese attraktive Geschäftsfläche in Ternberg erstreckt sich über ca. 70 m² und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Ihre geschäftlichen Visionen. Ob als Büro, Praxis, Ladenlokal oder Studio – hier finden Sie den perfekten Ort, um Ihre Ideen zum Leben zu erwecken.

Die Geschäftsfläche befindet sich in zentraler Lage von Ternberg mit guter Erreichbarkeit und Sichtbarkeit. Dank der Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln und ausreichend Parkmöglichkeiten in der Umgebung ist eine hohe Kundenfrequenz sichergestellt. Die Nachbarschaft ist geprägt von verschiedenen Einzelhandelsgeschäften, Dienstleistern und Gastronomiebetrieben – ideal, um von Synergien zu profitieren.

# Highlights:

- Qualitative Bauweise, 50 cm Ziegelstärke
- Parkplätze genügend öffentlich vorm Wohnhaus zur Verfügung
- Gesamtnutzfläche: ca. 69,63m²
- Gute Erreichbarkeit & Sichtbarkeit
- Helle und großzügige Fensterflächen für viel Tageslicht
- Inkl. Sanitärbereich & Personalraum

## Aufteilung Geschäftsfläche:

- Vorraum:1,81 m²
- Ausstellungsfläche: 50,22 m²
- Lager: 6,74 m<sup>2</sup>

• WC: 2,25 m<sup>2</sup>

• Gesamt: 69,63 m<sup>2</sup>

# Nutzungsmöglichkeiten

## **The Medical Warehouse**

Ergotherapie, Physiotherapie, Logopädie, Massagestudio, Shiatsu oder Yogastudio

#### The Fashion Warehouse

Änderungs-& Schneiderei, Sportfashion und co,

#### **The Business Warehouse**

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

#### 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 <500m Apotheke <7.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m Einkaufszentrum <9.500m

# Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <7.000m Polizei <9.000m

# Verkehr

Bus <500m Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap