

Attraktive Geschäftsfläche in Ternberg - am Tor der Kalkalpen



Objektnummer: 5753/516647387

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4452 Ternberg
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,63 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaltmiete (netto)	696,30 €
Kaltmiete	796,30 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

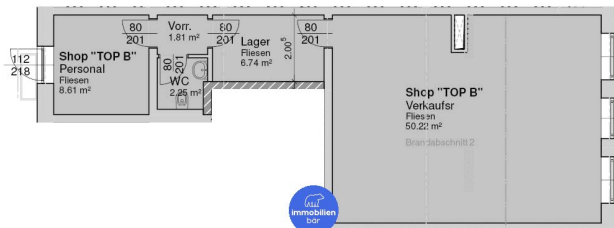
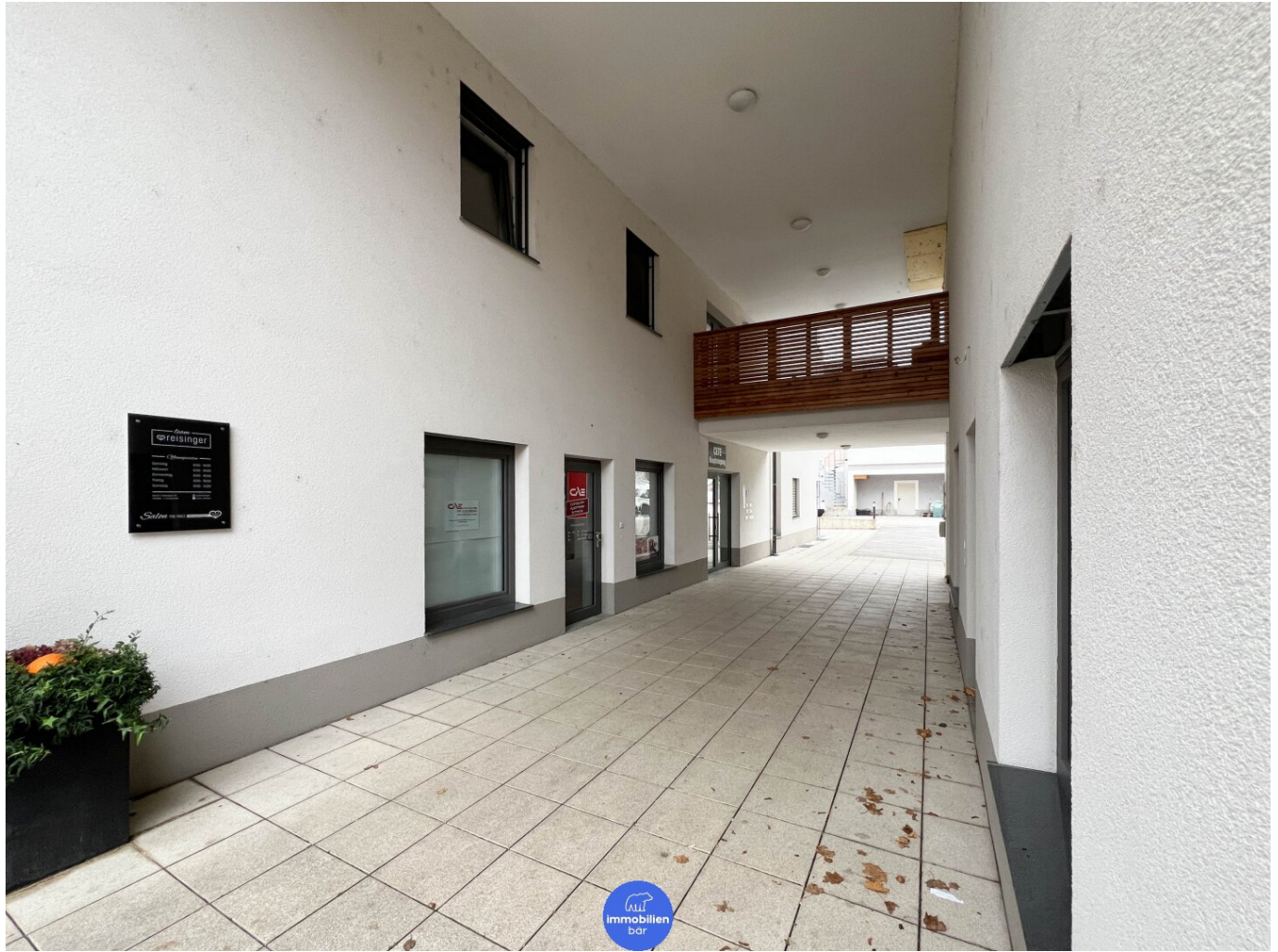
Ihr Ansprechpartner



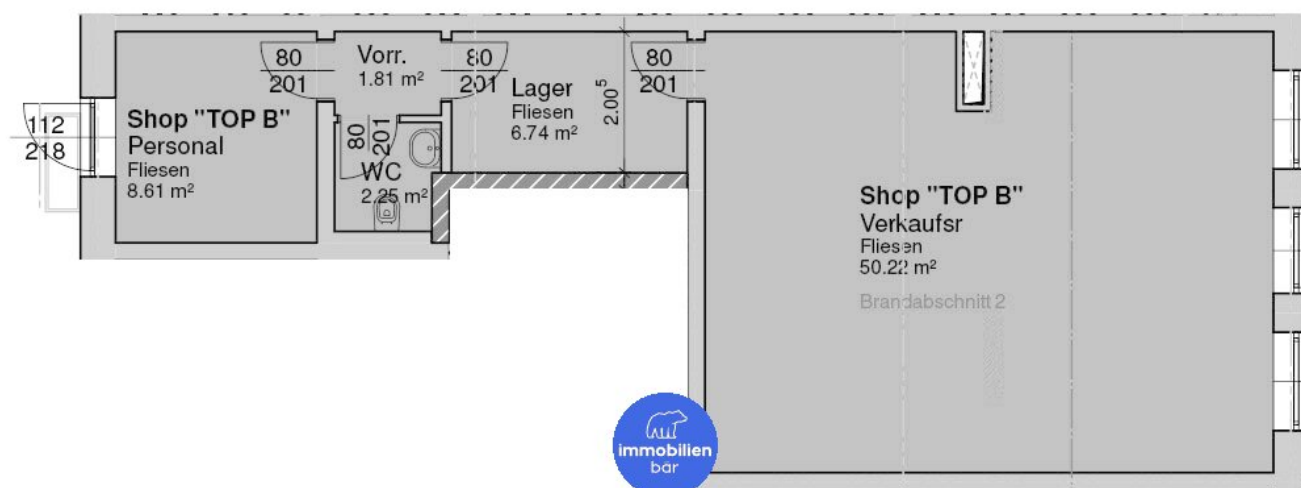
Immobilien Bär - Katharina Bräuer

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T ?+43 660 1077697?
H katharina.braeuer@immobaer.at







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 m²

- WC: 2,25 m²

- **Gesamt: 69,63 m²**

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