LASSEN SIE IHRE KUNDEN NICHT WARTEN! | "Gründer-Goldstück" für "baldige" Unternehmer



Objektnummer: 6205/132

Eine Immobilie von Eric Freiberger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort: Baujahr: Zustand:

Nutzfläche: Gesamtfläche:

Verkaufsfläche: Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete Miete / m²

Betriebskosten:

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Einzelhandel Österreich 3542 Gföhl

1966

Teil_vollrenovierungsbed

90,00 m² 90,00 m² 90,00 m²

F 187,10 kWh / m² * a

D 2,41 424,00 € 549,00 € 4,71 € 125,00 €

Ihr Ansprechpartner



Eric Freiberger

FRE.E IMMOBILIENTREUHAND | Eric Freiberger Immobilien Linzer Straße 6 Stg. 2 Top 8b 3390 Melk

H +43 664 225 225 2









Objektbeschreibung

Sind Sie bereit für den Schritt in die Selbständigkeit?

Das **ca. 90 m²** große, renovierungsbedürftige Geschäftslokal oder Büro im **Erdgeschoss** (barrierefrei) bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre Geschäftsidee zu verwirklichen.

Mitten im Zentrum der Gemeinde sind Sie in ausgezeichneter Gesellschaft, so gibt es diverse andere Einrichtungen, wie einen Arzt, eine Apotheke, eine Schule, einen Kindergarten, einen Supermarkt oder eine Bäckerei in Fußnähe. Dies sorgt für einen **stetigen Kundenstrom** und gibt Ihnen die Chance langsam zu **wachsen**. Die **Verkehrsanbindung** ist durch die **gut frequentierte Bushaltestelle** und ausreichend **Parkfläche** in unmittelbarer Nähe optimal und Ihre Kunden können bequem zu Ihnen gelangen.

Die Räumlichkeiten können nach Ihren individuellen Bedürfnissen gestaltet werden, um Ihrem Geschäft eine persönliche Note zu verleihen. Eine Toilette ist bereits vorhanden, sollte jedoch aufgehübscht werden. Sie können sofort mit der Renovierung beginnen, um Ihr Geschäft so schnell wie möglich eröffnen können. Für die Zeit der Renovierung ist eine Minderung der Miete möglich.

Gesamtmiete: Mietzins € 424,00 + Betriebskosten € 125,00 = 549,00

ACHTUNG: NUR FÜR KURZE ZEIT 3x NETTOMIETE SPAREN*

Nutzen Sie diese großartige Möglichkeit, Ihr eigenes Geschäft aufzubauen und seien Sie Teil einer lebendigen Gemeinde. Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses attraktive Geschäftslokal in Gföhl. Wir freuen uns darauf, Ihnen bei der Verwirklichung Ihrer Geschäftsträume behilflich zu sein.

* Bedingungen für die 3 Nettomonatsmieten Ersparnis:

nur solange der Vorrat reicht, gewähr nach Abschluss des 3. Mietmonats für eine Dauer von 3

Monaten, Nettomiete entspricht der Bruttomiete abzüglich der Betriebskosten, die Umsatzsteuer wird entrichtet, keine Barablöse - verminderter Einzahlungsbetrag, die Aktion wird vom Eigentümer übernommen, gültig bis 30.04.2025

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Entdecken Sie Ihre Traumimmobilie mit FRE.E Immobilientreuhand! Melden Sie sich jetzt an und erhalten Sie exklusiven Zugang zu unseren aktuellen Exposés oder legen Sie Ihren individuellen Suchwunsch an.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap