Starter Bonus - 3 Monate Mietfrei - Top Verkaufsfläche am Stadtplatz von Rohrbach

Objektnummer: 5753/516647415

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4150 Rohrbach-Berg
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	244,00 m²
Nutzfläche:	244,00 m²
Gesamtfläche:	244,00 m²
Zimmer:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaltmiete (netto)	1.550,00 €
Kaltmiete	1.992,68 €
Betriebskosten:	442,68 €
Heizkosten:	333,33 €
USt.:	465,21 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Bär - Katharina Bräuer

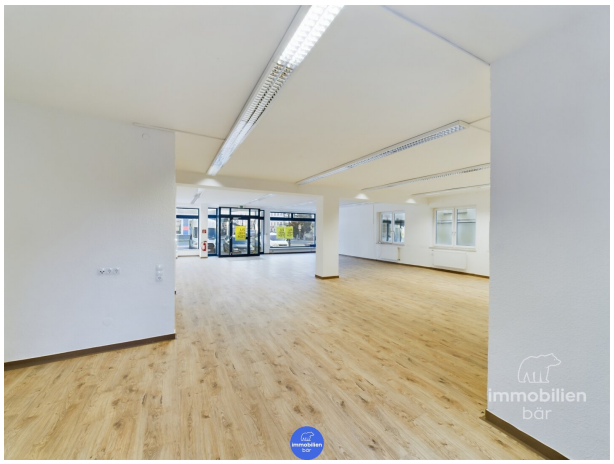
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26

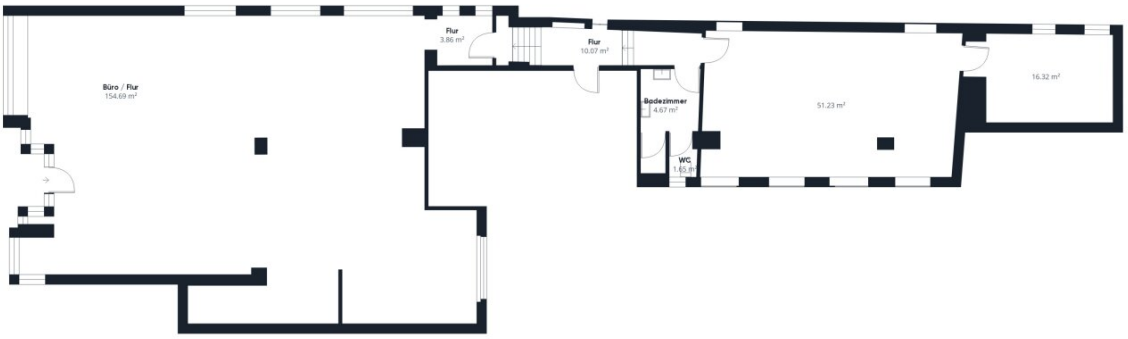
immobilien
bär

Platz für Ihr Logo

immobilien
bär

Platz für Ihr Logo
ZU MIE- TEN
ZU MIE- TEN
ZU MIE- TEN
33





Ungefähre Gesamtfläche[1]

243.89 m²

Reduzierte Kopffreiheit

0.02 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

Unter 1.5 m

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Starter Bonus - 3 Monate mietfrei! - Sichern Sie sich die ersten 3 Monate mietfrei* und starten Sie Ihr Business.

Objektbeschreibung

Wir präsentieren Ihnen eine erstklassige Geschäftsfläche direkt am Stadtplatz von Rohrbach. Diese moderne Immobilie besticht durch ihre zentrale Lage, großzügige Raumaufteilung und lichtdurchflutete Atmosphäre. Mit einer Größe von ca. 244 m² bietet das Objekt vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal als Verkaufsraum, kombiniert mit Büro- oder Präsentationsbereichen.

Highlights der Immobilie

- **Lage:** Direkt am Stadtplatz von Rohrbach, mit hervorragender Sichtbarkeit und Kundenfrequenz.
- **Größe:** Insgesamt ca. 244 m², ideal für verschiedenste Geschäftsmodelle.
- **Ausstattung:** Große Fensterfronten sorgen für eine helle und einladende Atmosphäre.
- **Flexibilität:** Die Raumaufteilung erlaubt eine vielseitige Nutzung, sei es für den Einzelhandel, Dienstleistungsbüros oder einen Showroom.

Aufteilung:

- Ausstellungsraum: ca. 154,69 m²
- WC, Flur und Allgemeinfläche: ca. 21,75 m³
- Bürofläche: ca. 51,23 m²
- Lager: ca.16,32 m²

Nutzungsmöglichkeiten

The Sports Warehouse

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

The Fashion Warehouse

Fashion Outlet, 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

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in absoluter Toplage von Rohrbach. Der Stadtplatz ist das lebendige Zentrum der Stadt und zieht zahlreiche Besucher und Kunden an. Durch die hervorragende Verkehrsanbindung und die Nähe zu öffentlichen Einrichtungen, Restaurants und Geschäften ist die Lage perfekt, um Ihr Geschäft erfolgreich zu etablieren.

*Betriebskosten und Heizkosten müssen bezahlt werden.

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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap