VERKAUF - Geschäftshaus beim Hundertwasserbrunnen am Hauptplatz im Zentrum von ZWETTL

Hausansicht - Vorne

Objektnummer: 7530/5120

Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3910 Zwettl-Niederösterreich
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	573,00 m²
Lagerfläche:	102,81 m²
Verkaufsfläche:	371,00 m²
Bürofläche:	90,94 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 127,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Kaufpreis:	980.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.710,30 €
Betriebskosten:	639,00 €
USt.:	127,80 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner

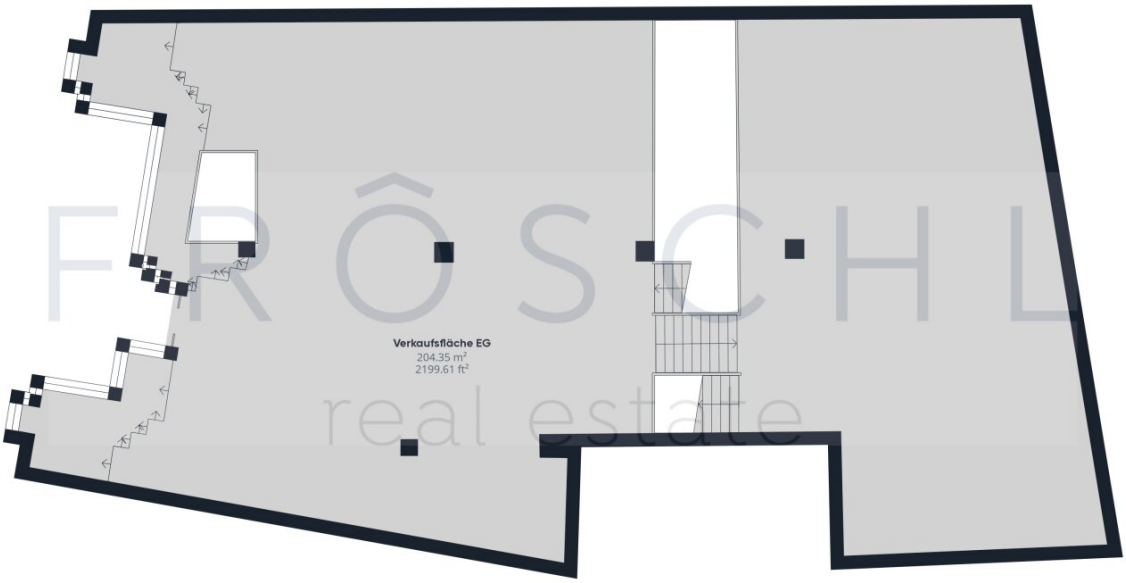
Christian Fröschl

Fröschl Real Estate OG

FRÖSCHL
real estate
ENDE

FRÖSCHL

FRÔSCHL
real estate



Stock 0

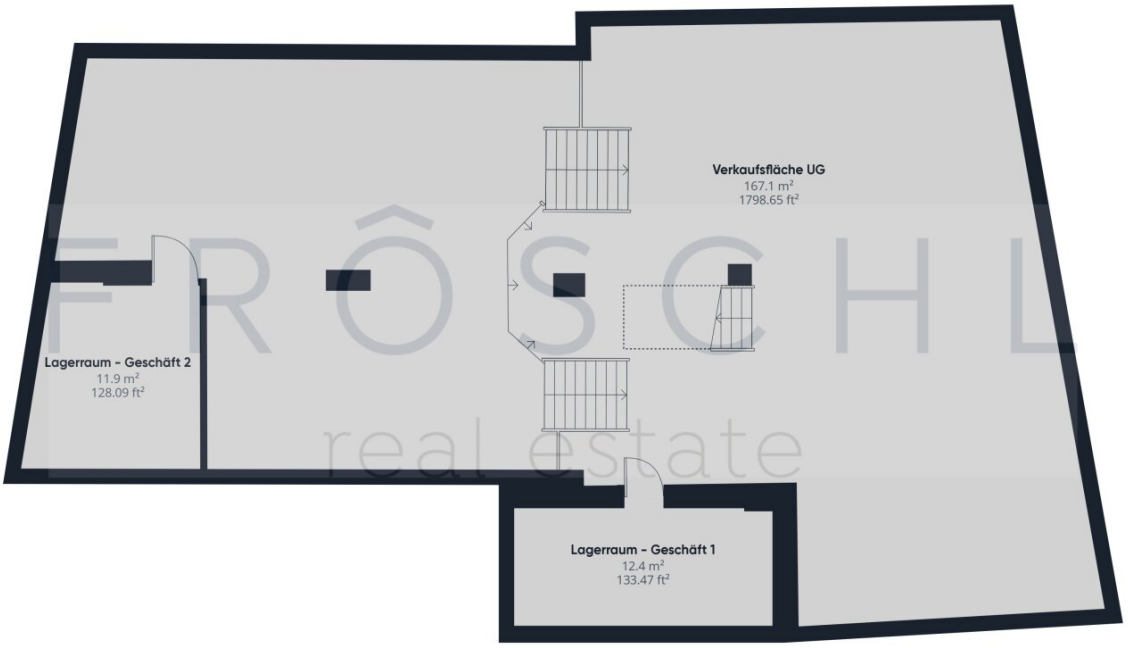
FRÔSCHL
real estate

Ungefähre Gesamtfläche[1]
204.35 m²
2199.61 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

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.



Stock -1

Ungefähre Gesamtfläche[1]

191.4 m²

2060.21 ft²

Reduzierte Kopffreiheit

3.02 m²

32.52 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

····· Unter 1.5 m/5 ft

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.

Stock 1

FRÔSCHL
real estate

Ungefähre Gesamtfläche[1]
119.57 m²
1287.04 ft²

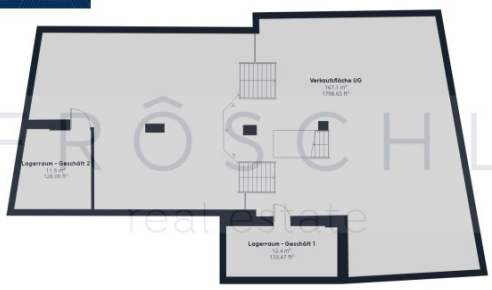
Reduzierte Kopffreiheit
2.02 m²
21.79 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

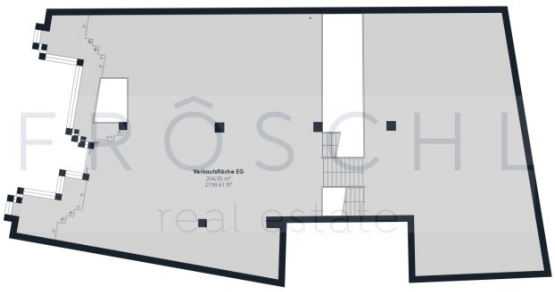
Reduzierte Kopffreiheit
····· Unter 1.5 m/5 ft

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.



Stock -1



Stock 0

Stock 1

Stock 2

FRÔSCHL
real estate

Ungefähre Gesamtfläche[1]

572.75 m²
6165.03 ft²

Reduzierte Kopffreiheit

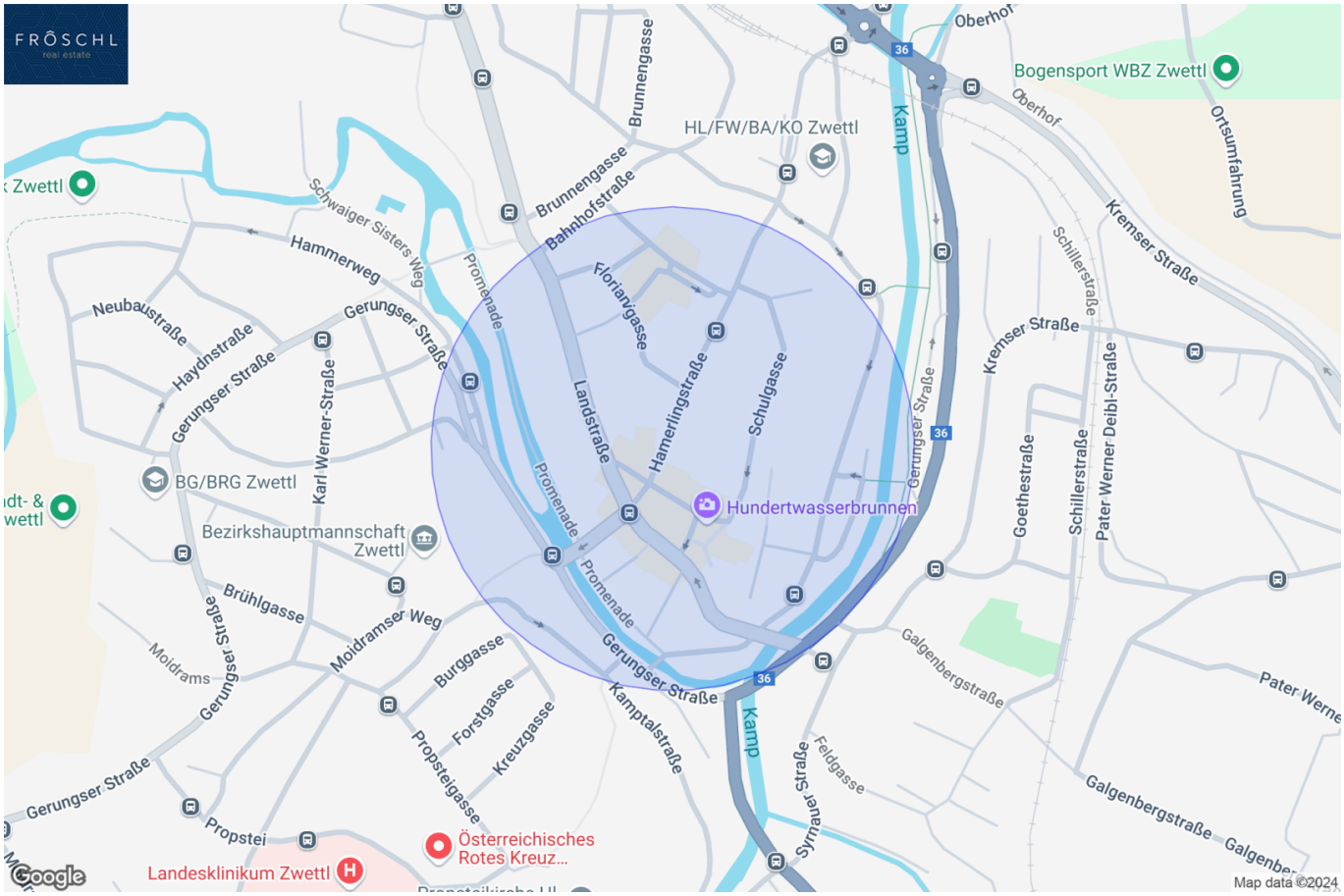
8.82 m²
94.91 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
····· Unter 1.5 m/5 ft

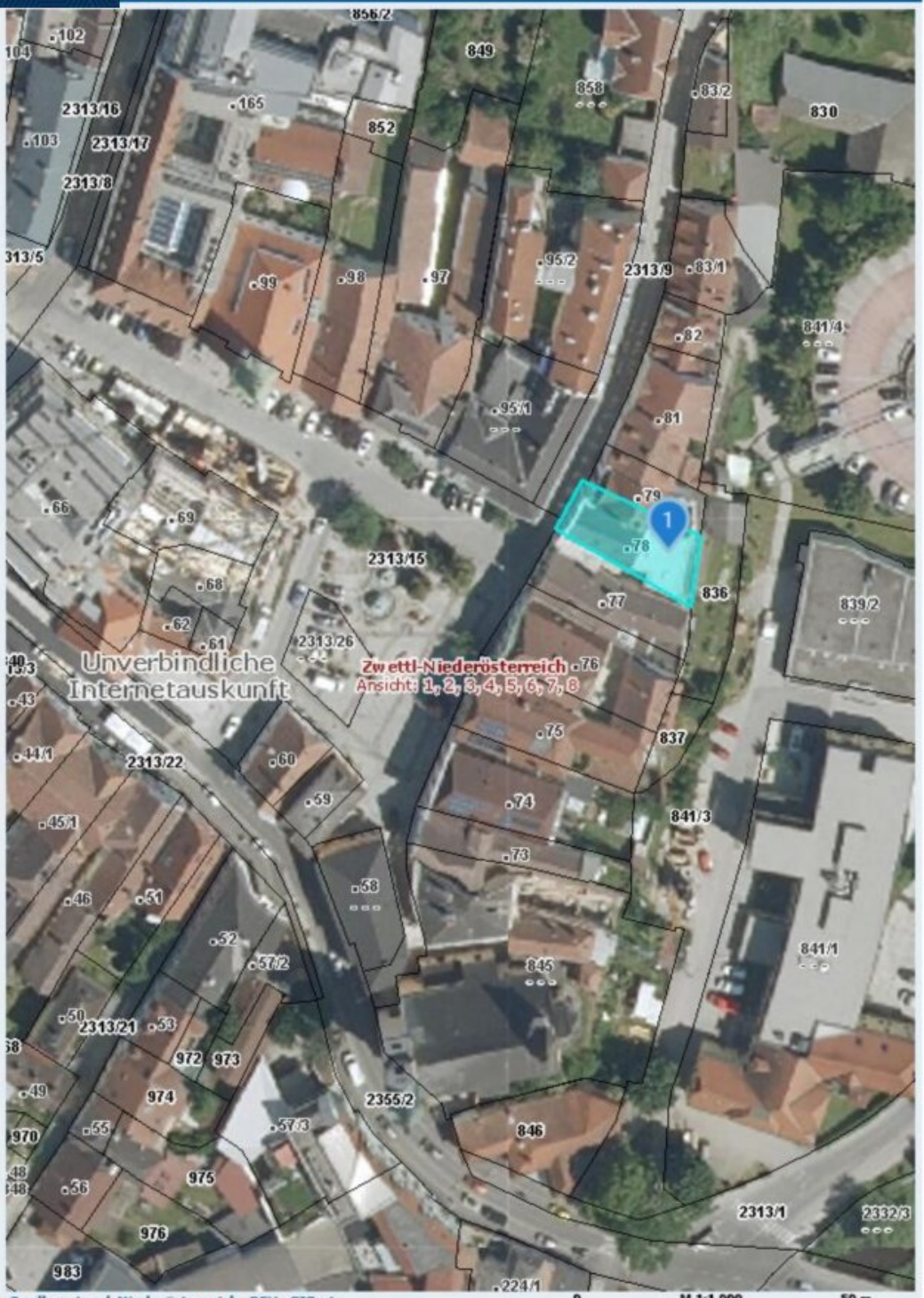
Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

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


FRÖSCHL
real estate
Oberhof
Bogensport WBZ Zwettl
Brunnengasse
HL/FW/BA/KO Zwettl
Kamp
Ortsumfahrung
Schwaiger Sisters Weg
Bahnhofstraße
Hammerweg
Promenade
Florianigasse
Kremser Straße
Schillerstraße
Neubaustraße
Haydnstraße
Gerungser Straße
Karl Werner-Straße
Landstraße
Hamerlingstraße
Schulgasse
Goethestraße
Pater Werner Deibl-Straße
BG/BRG Zwettl
Hundertwasserbrunnen
Bezirkshauptmannschaft Zwettl
Brühlgasse
Moidramser Weg
Moidrams
Burggasse
Forstgasse
Kreuzgasse
Propsteigasse
Kamptalstraße
Galgenbergstraße
Feldgasse
Synnauer Straße
Propstei
Österreichisches Rotes Kreuz...
Landesklinikum Zwettl
Google
Map data ©2024

FRÔSCHL
real estate

sterreich ATLAS



Verwendungszweck:

Druckdatum: 29.10.2024

Objektbeschreibung

Dieses beeindruckende Geschäftshaus, ursprünglich 1976 in massiver Bauweise errichtet und 1997 hochwertig generalsaniert, präsentiert sich heute in einem ausgezeichneten Zustand und steht nun zum Verkauf. Mit einer Gesamtfläche von etwa 573 m² bietet die Liegenschaft vielseitige Nutzungsmöglichkeiten auf mehreren Ebenen.

Hervorragende Sichtbarkeit und Präsentationsflächen

Straßenseitig besticht das Objekt durch eine einladende Auslagenpassage, die für hohe Sichtbarkeit sorgt und attraktive Präsentationsflächen bietet. Im Erdgeschoss stehen ca. 200 m² Nutzfläche zur Verfügung, wobei ein Drittel dieser Fläche auf einem leicht erhöhten Plateau liegt – ideal für Ausstellungs- oder Verkaufsbereiche.

Flexible Nutzungsmöglichkeiten im Untergeschoss

Das Untergeschoss erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet insgesamt ca. 191 m² Fläche. Davon sind 24 m² als Lagerfläche nutzbar, perfekt für die Unterbringung von Waren und Betriebsmaterialien.

Moderne Büroetage im ersten Obergeschoss

Das erste Obergeschoss dient als Büroetage und umfasst neben Büroräumen auch eine Teeküche, sanitäre Anlagen, einen Heizraum sowie Lagerräume und ein Aktenlager. Ein zentraler Lagerraum führt über eine Treppe in das Dachgeschoss, wo sich weitere ca. 57,43 m² Lagerfläche befinden – ideal für die strukturierte Unterbringung von saisonalen Waren oder sonstigen Materialien.

Vielfältige Möglichkeiten für Gewerbe und Handel

Mit einer großzügigen Gesamtfläche von rund 573 m² eröffnet diese Liegenschaft vielfältige Möglichkeiten für Gewerbe und Handel. Die flexible Raumaufteilung ermöglicht individuelle Geschäftskonzepte und bietet ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit.

Besonders interessant für Jungunternehmer

Dieses Objekt ist besonders attraktiv für Jungunternehmer, die ein Eigentumsobjekt suchen und keine teuren Mieten zahlen möchten. Die Investition in diese Liegenschaft bietet langfristige finanzielle Vorteile und eine solide Basis für den geschäftlichen Erfolg.

Potenzial für innerstädtisches Wohnbauprojekt

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, das Objekt in ein innerstädtisches Wohnbauprojekt

umzuwandeln. Angesichts der hohen Nachfrage nach innerstädtischen Mietflächen könnte dies eine lukrative Option für Investoren darstellen.

Ergreifen Sie die Gelegenheit und werden Sie Eigentümer dieses Geschäftshause am Hauptplatz von Zwettl.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser beeindruckenden Immobilie überzeugen! Wir freuen uns darauf, Sie persönlich zu begrüßen. Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen jederzeit unter: +43 664 1838 268 zur Verfügung, oder senden Sie uns eine E-Mail: christian@froeschl.estate

Besuchen Sie www.froeschl.estate und finden Sie weitere 360º virtuelle Rundgänge und die neuesten Objekte! Gerne unternehmen wir auch gemeinsam mit Ihnen geführte virtuelle Besichtigungen!

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers, daher sind Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen Professionell und präzise.

FRÖSCHL real estate ermittelt den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument, aus dem dieser hervorgeht. Wir ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den Sachwert oder den Ertragswert, unter Beachtung aller relevanten Unterlagen, den aktuellen Marktwert ihrer Immobilie. Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie innerfamiliären Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und dergleichen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap