

## Attraktives Geschäftslokal inklusive 2 Autostellplätze im Zentrum von Himberg



**Objektnummer: 4710**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2325 Himberg
<b>Baujahr:</b>	2009
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	112,30 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 74,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 1,36
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.490,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.490,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

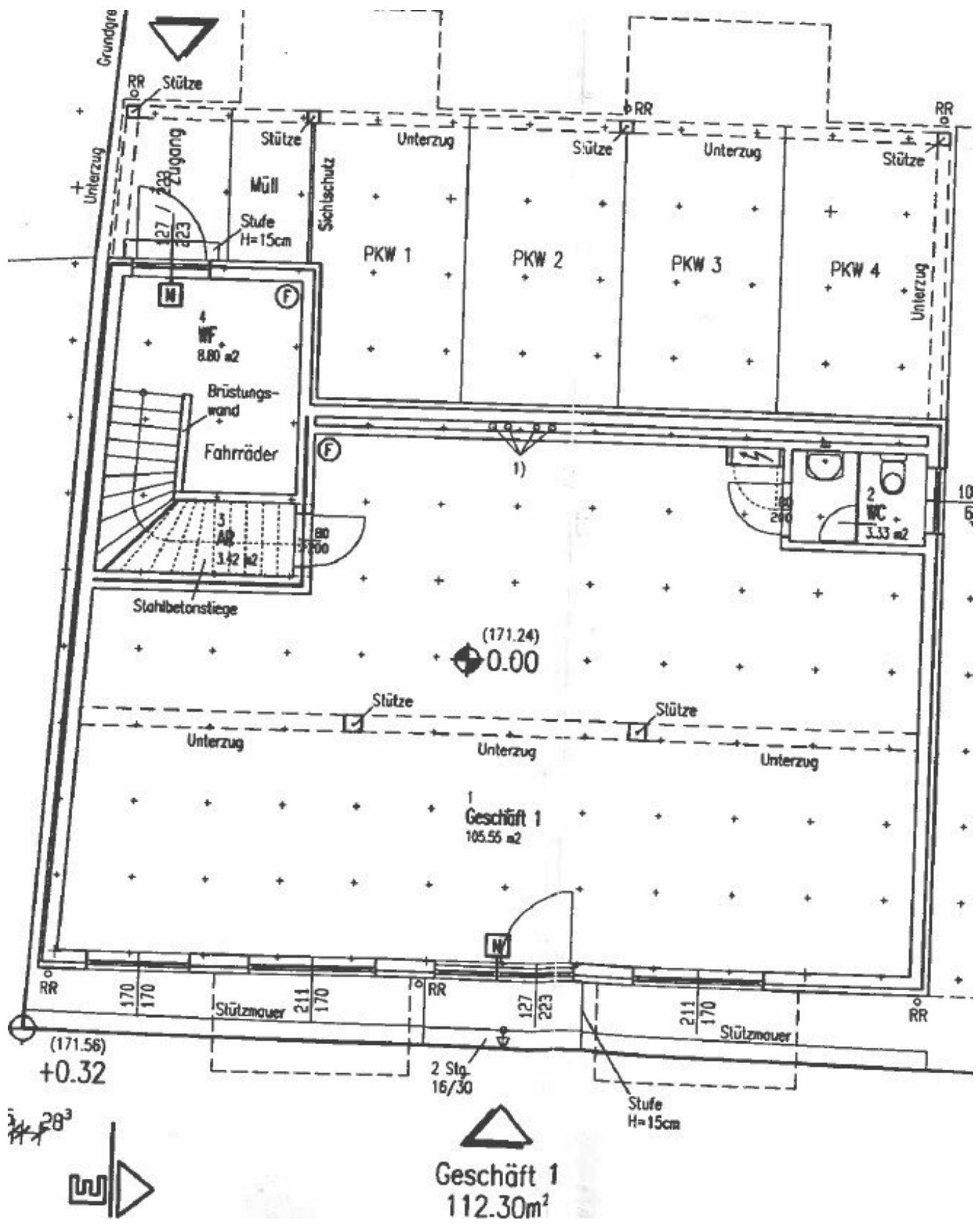


### Aleksandar Mihajlovic

IM Lifestyle Properties GmbH  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26  
1010 Wien

T +43 1 512 14 84  
H +43 660 6525500  
F +43 1 512 14 84





## Objektbeschreibung

*Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!*

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Geschäftslokal im Herzen von Himberg, das durch seine zentrale Lage und hohe Frequenz überzeugt. Die Immobilie eignet sich ideal als Verkaufsfläche, Geschäftsladen, Büro oder Shop.

Das Lokal verfügt über einen großzügigen, offenen Raum mit einer kleinen Küche und einem separaten WC. Die helle und freundliche Atmosphäre bietet perfekte Voraussetzungen, um Ihre Geschäftsideen erfolgreich umzusetzen. Im Kaufpreis sind außerdem ein Kellerabteil und zwei KFZ-Abstellplätze inbegriffen, die zusätzlichen Komfort und praktische Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Mit seiner gut sichtbaren, straßenseitigen Ausrichtung ist das Geschäftslokal ein echter Blickfang. Die offene Raumgestaltung ermöglicht eine flexible Anpassung an unterschiedlichste Nutzungskonzepte.

Die angegebene Miete ist als Pauschalmiete zu verstehen.

Die hervorragende Lage im Herzen Himbergs bietet eine ideale Grundlage für Ihr Vorhaben. Ob Verkaufsraum, Büro oder Shop – dieses Geschäftslokal lässt sich flexibel nach Ihren individuellen Bedürfnissen gestalten. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich eine Immobilie mit viel Potenzial und großem Entwicklungsspielraum. Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: [0660 652 5500](tel:06606525500)

international - Tel: [+43 660 652 5500](tel:+436606525500)

e-mail: [mihajlovic@lifestyle-properties.at](mailto:mihajlovic@lifestyle-properties.at)

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

Apotheke <500m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

Autobahnanschluss <3.500m

U-Bahn <7.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap