Ihr neues Geschäftslokal: 372 m² Nutzfläche im Zentrum von Abtenau!

Straßenansicht - Richtung Marktplatz

Objektnummer: 866

Eine Immobilie von VISTE Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Markt 114
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5441 Abtenau
Baujahr:	1953
Zustand:	Nach_vereinbarung
Nutzfläche:	372,00 m²
Gesamtfläche:	497,00 m²
Lagerfläche:	95,00 m²
Verkaufsfläche:	277,00 m²
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	95,00 m²
Kaltmiete (netto)	2.362,50 €
Kaltmiete	2.362,50 €
Miete / m²	4,75 €
USt.:	472,50 €

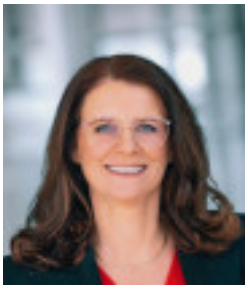
Infos zu Preis:

exkl. Betriebskosten

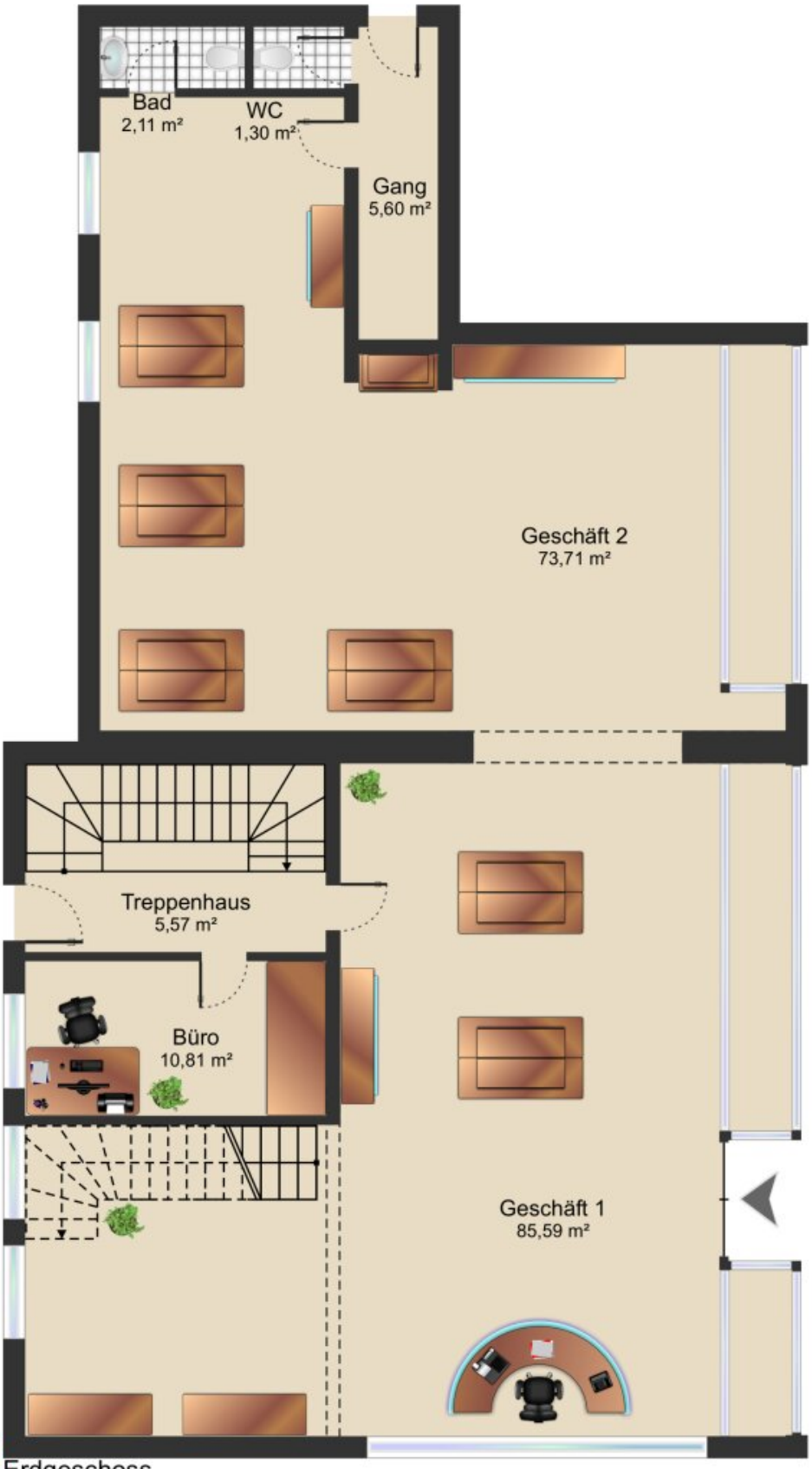
Provisionsangabe:

8.505,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

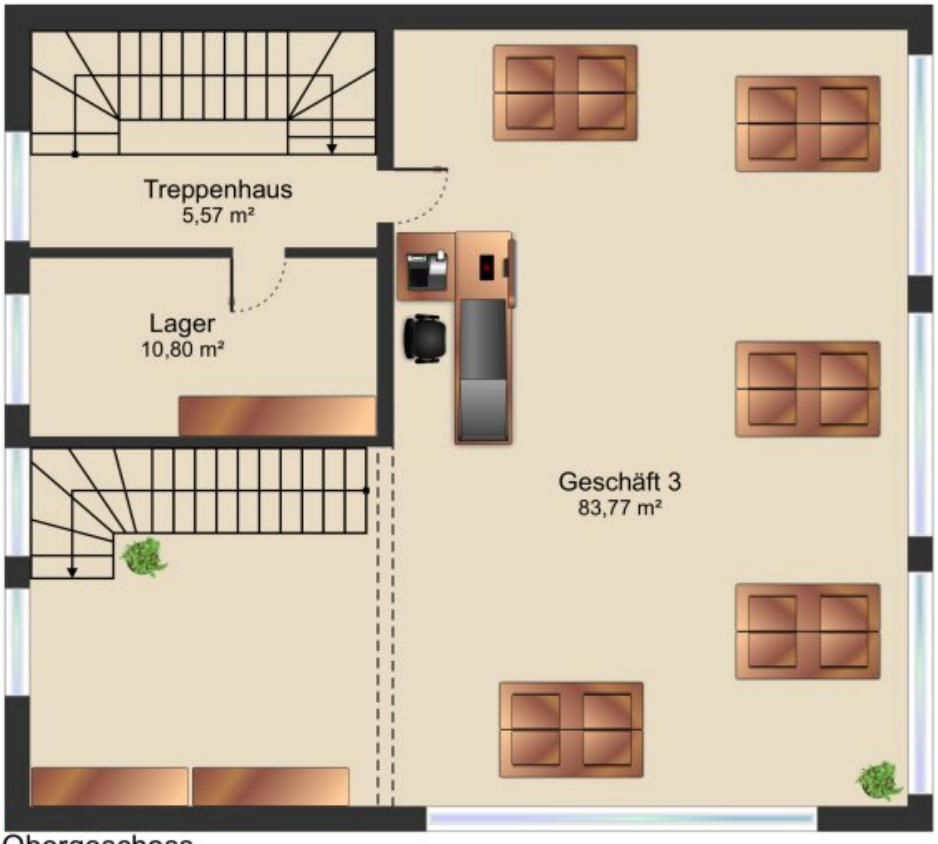


INTERSPORT
Büro
zu mieten!



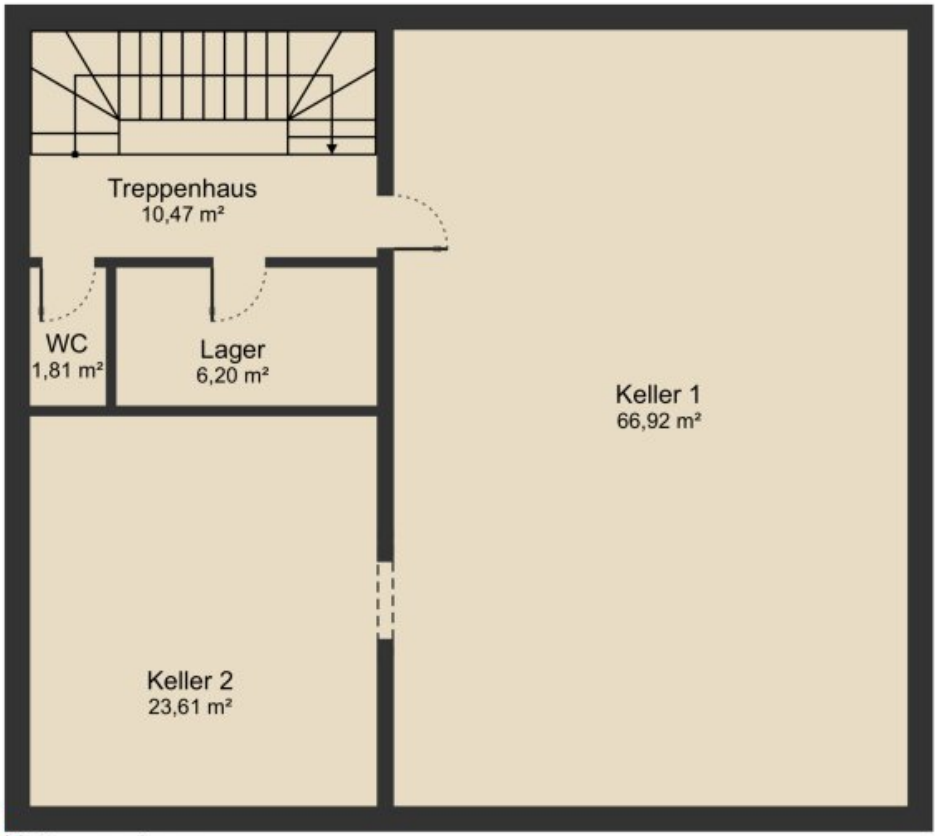
VISTE
MEHR ALS IMMOBILIEN

Erdgeschoss



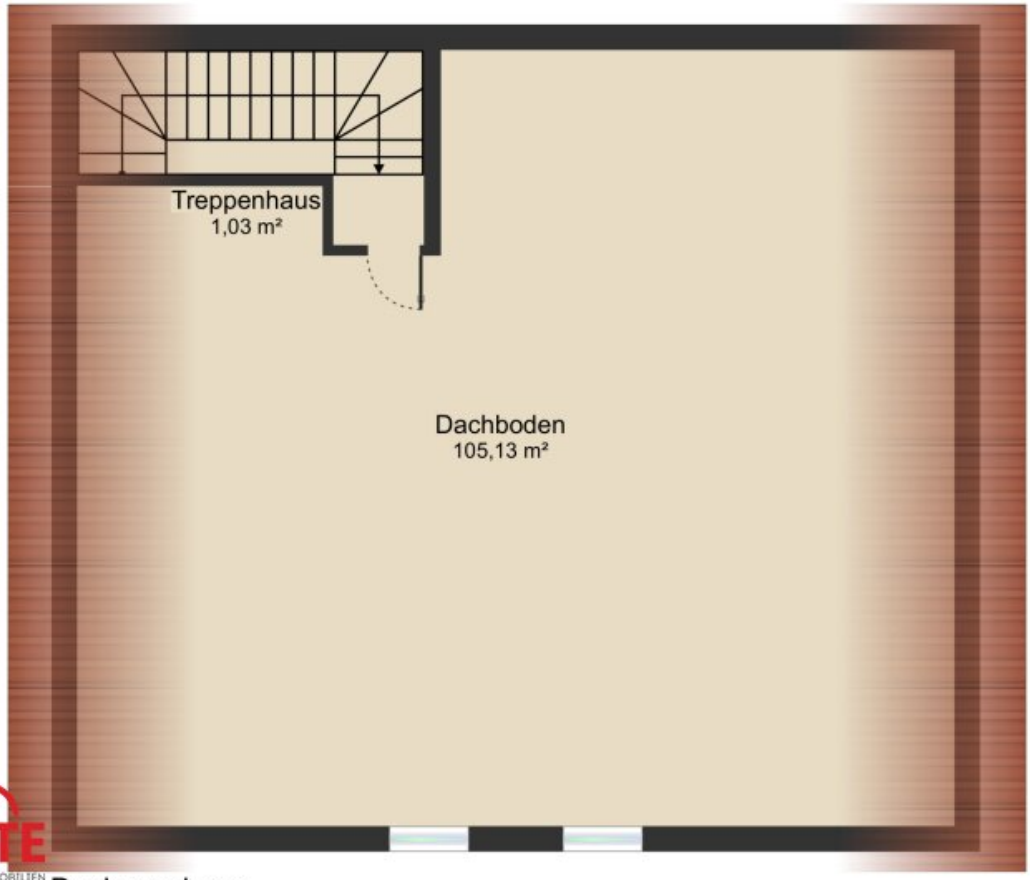
VISTE
MEHR ALS IMMOBILIEN

Obergeschoss



VISTE
MEHR ALS IMMOBILIEN

Untergeschoss



VISTE
MEHR ALS IMMOBILIEN

Dachgeschoss

Objektbeschreibung

Einzigartige Geschäftsfläche im Herzen von Abtenau

Die Immobilie befindet sich direkt an der Landesstraße, gegenüber der Post, was für eine hervorragende Sichtbarkeit und Erreichbarkeit sorgt. Die große Auslagenfront im Erdgeschoss bietet zudem eine optimale Präsentationsmöglichkeit für Ihr Geschäft.

Das Objekt verfügt über insgesamt vier Stockwerke, wobei das Erdgeschoss als Verkaufsraum, das Obergeschoss ideal als Büro genutzt werden kann und das Dachgeschoss als Lagerfläche dient. Der Keller ist mit Starkstromanschluss ausgestattet und bietet somit zusätzliche Möglichkeiten für eine Vielzahl von Geschäftsbetrieben.

Die Immobilie ist ein eigenes Haus und bietet somit ein Höchstmaß an Privatsphäre und Flexibilität. Parkplätze sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, und eine Kurzparkzone vor dem Haus ermöglicht ein schnelles Ein- und Ausladen von Waren. Hinter dem Haus befindet sich ein parkähnlicher Garten, der mitbenutzt werden kann.

Die Lage im Zentrum von Abtenau bietet Ihnen die Möglichkeit, von der hohen Frequenz der Passanten zu profitieren und Ihre Kunden direkt vor Ort zu erreichen. Die Immobilie eignet sich für eine Vielzahl von Geschäftsbetrieben wie Einzelhandel, Büros, Arztpraxen oder Fitnessstudios.

Der Standort Abtenau:

Abtenau ist eine Gemeinde im Bundesland Salzburg in Österreich und hat eine Einwohnerzahl von etwa ca. 6.500 Menschen. Die Gemeinde liegt in einer wunderschönen Landschaft am Fuße des Tennengebirges und bietet somit eine einzigartige Kombination aus Naturerlebnis und urbanem Lebensstil.

Abtenau ist bekannt für seine zahlreichen Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Skifahren, Mountainbiken und Klettern. In der Gemeinde gibt es auch eine Vielzahl von kulturellen Veranstaltungen wie das Musikfest Abtenau, das alle zwei Jahre stattfindet.

In der Gemeinde gibt es eine hervorragende Infrastruktur mit einer Vielzahl von Geschäften, Restaurants, Schulen und medizinischen Einrichtungen. Die Gemeinde verfügt auch über eine gut ausgebaute Verkehrsinfrastruktur direkt an der B 162 mit Busverbindungen, in ca. 15 Minuten Fahrzeit ist die Tauernautobahn bzw. auch der Bahnhof Golling-Abtenau mit S-Bahn Anschluss erreichbar.

Die Wirtschaft von Abtenau ist geprägt von kleinen und mittelständischen Unternehmen. Die Gemeinde ist bekannt für ihre traditionelle Handwerkskunst, insbesondere für die Herstellung von Lederhosen und Trachten. Auch der Tourismus spielt eine wichtige Rolle in der Wirtschaft von Abtenau, da die Gemeinde eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten für Besucher bietet.

Insgesamt bietet Abtenau somit eine einzigartige Atmosphäre und eine hohe Lebensqualität für Einwohner und Besucher.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <8.450m
Krankenhaus <225m
Apotheke <325m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <350m

Nahversorgung
Bäckerei <125m
Supermarkt <400m

Sonstige
Geldautomat <50m
Bank <50m
Post <50m
Polizei <100m

Verkehr
Bus <50m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap