

Pächter*in für bestehenden Nahversorger gesucht!



Ansicht vom Parkplatz

Objektnummer: 7446/469
Eine Immobilie von PRIMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4542 Nußbach
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	286,60 m ²
Lagerfläche:	64,60 m ²
Verkaufsfläche:	191,20 m ²
Bürofläche:	30,80 m ²
WC:	1
Stellplätze:	5
Kaltmiete (netto)	2.289,50 €
Kaltmiete	2.833,50 €
Betriebskosten:	164,00 €
Heizkosten:	250,00 €
USt.:	371,35 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten - Zahlung nach tatsächlichen Verbrauch. Ablöse nach Vereinbarung.

Ihr Ansprechpartner



Marcel Pramhas

PRIMO
Anton-Herzog-Straße 1
4560 Kirchdorf an der Krems

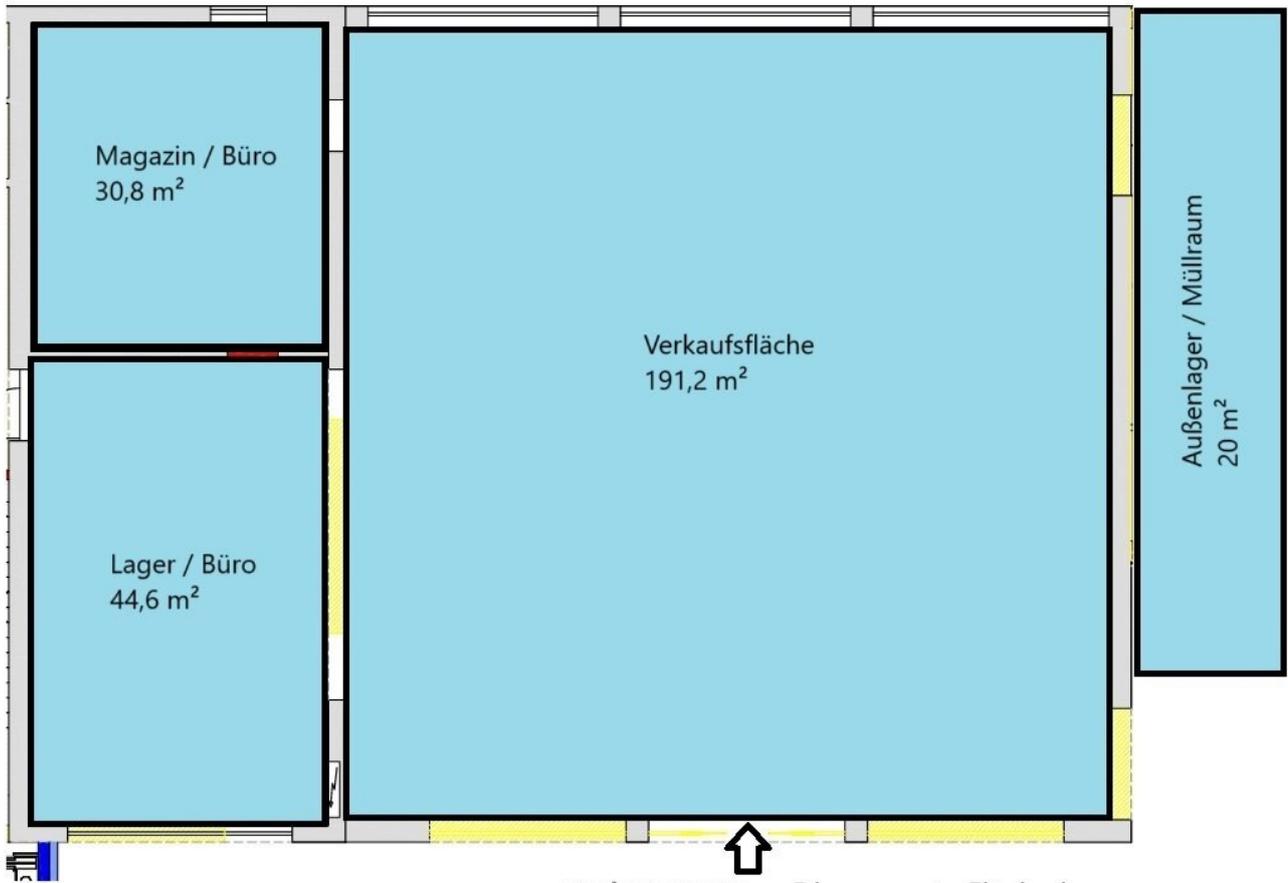












Alle m² sind ca. Angaben
und sind ohne Gewähr.

Die gesamte Fläche kann
barrierefrei genutzt werden!

Objektbeschreibung

Wir suchen eine*n engagierte*n, ideenreiche*n Pächter*in für den ADEG in Nußbach.

Die Gewerbefläche könnte auch individuell genutzt werden! Lager, Produktion oder Büro - beinahe alles möglich!

Übernehmen Sie das seit 1903 bestehende Familienunternehmen mit den gesamten Sub-Verträgen mit ADEG, Trafik, Post, Lotto.

Nicht zu vergessen ist, dass die gesamte Ausstattung abgelöst und samt Kundenstock und langjährig geschultes Personal direkt übernommen werden kann!

Die Zufahrt ist optimal für jegliche Arten von LKW und KFZ und bietet direkt vor der Tür eine Parkmöglichkeit für fünf Autos welche nur dem Geschäft zur Verfügung stehen. Optional könnten mehr Parkplätze angemietet werden.

Die Fassade, das Dach und die Glasschiebetür wurden im Jahr 2006 erneuert.

2011 wurde der gesamte Ladenbau / Innenausbau neu errichtet!

Die Geschäftsfläche ist voll betriebsbereit und wird auch aktuell noch als ADEG geführt! Die Betriebsgenehmigung ist vorhanden.

Die zu mietende Fläche umfasst eine Verkaufsfläche von ca. 191,2 m², eine Lagerfläche von ca. 44,6 m², eine Fläche für Magazin von 30,8 m² und ein Außenlager / Müllraum mit ca. 20m² welcher ähnlich wie eine abschließbare Garage aufgebaut ist. Insgesamt können ca. 286,6 m² genutzt werden! Natürlich können die Magazin- und Lagerflächen zusammen gelegt und als Büro genutzt werden.

Ganz wichtig: Alle Flächen sind im Erdgeschoss und barrierefrei nutzbar!

Eine Toilette wird im "Magazin" in Kürze ganz neu errichtet werden.

In der Außenfläche des Gebäudes findet man einen Zigarettenautomaten direkt an der Hausmauer befestigt, Zudem kann ein erfolgreicher 24h-Snackautomat optional übernommen werden.

Die Betriebskosten werden laut Akonto vorausgezahlt und jährlich nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet. Der Strom wird von der hauseigenen PV-Anlage herangezogen und bietet so einen günstigen Öko Strom.

Direkt angrenzend zum Betrieb im selben Gebäude kann zusätzlich optional eine ca. 87,25m² große Betriebswohnung oder Büros inkl. WC und Personalraum inkl. Küche gemietet werden.

Die einmalige Ablöse für das gesamte Inventar, den Kundenstock und den Bestand beläuft sich auf € 40.000€ je nach Vereinbarung was übernommen werden möchte. Die Warenablöse kann nach der Inventur am 30.06. passieren.

Die Informationen und Angaben beruhen auf Unterlagen des Abgebers und sind ohne Gewähr.

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 <500m

Apotheke <4.000m

Klinik <9.000m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <8.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap