Nahversorger in Ortsmitte sucht Pächter*in

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 m²
Lagerfläche:	64,60 m²
Verkaufsfläche:	191,20 m²
Bürofläche:	30,80 m²
WC:	1
Stellplätze:	5
Kaltmiete (netto)	2.250,00 €
Kaltmiete	2.250,00 €
USt.:	225,00 €

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

T +43 650 9293149

WEIGERSTORFER
ADEG
SPEZIAL
NUSSBACHER
GEWÜRZERZEUGUNG
AKTION
primo.co.at

Backshop
Feinkost

Feinkost
AKTION

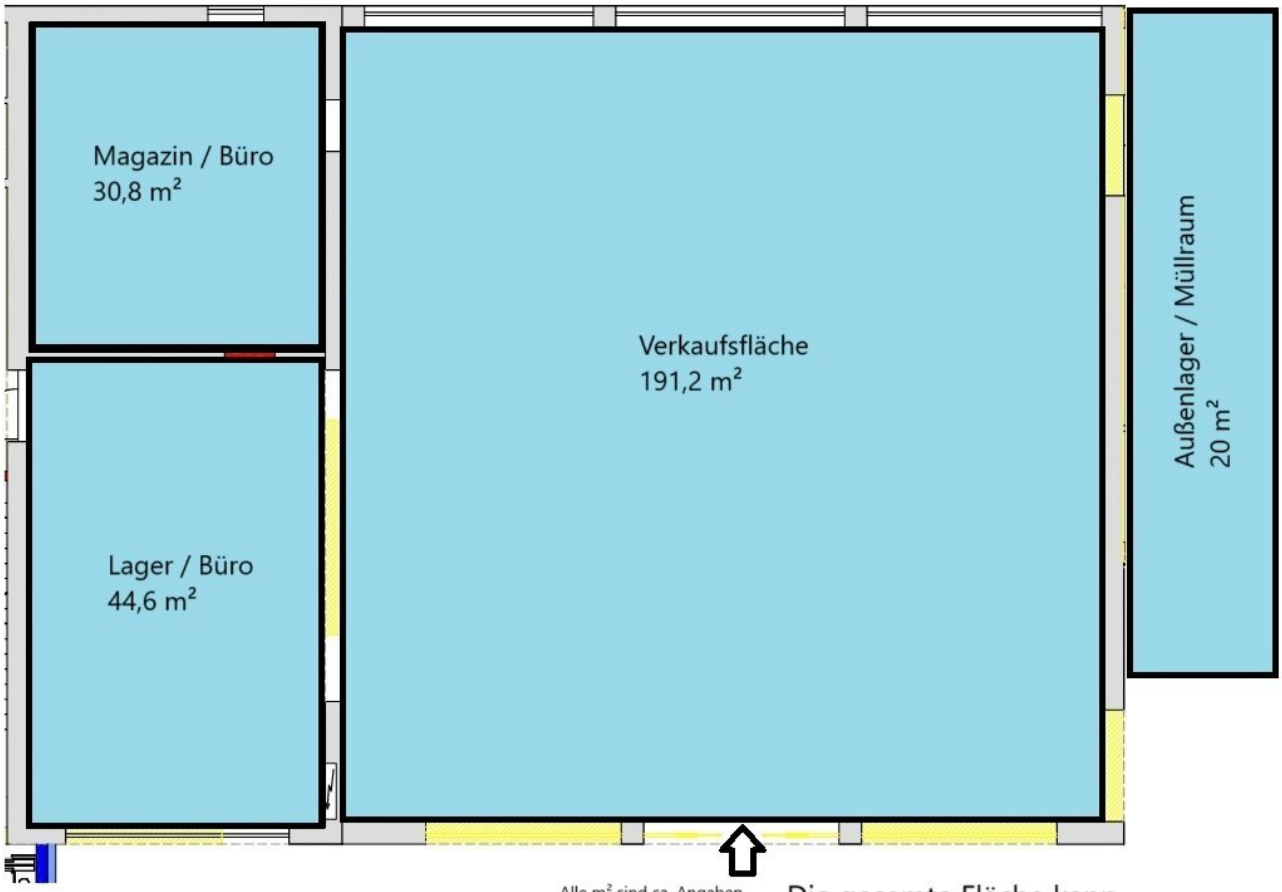
Bio Bananen
Fairtrade
AKTION
Das
Genusserlebnis
für alle Sinne.
AKTION
2,49

Recycling
BITTE WEINE
(HALB)VOLLEN
FLASCHEN
EINGEBEN

ADEG
BANK
bank 99
NUSS GEIST
www.spezialnussbacher.at
TABAK TRAFIK
AUTOMAT
nussbus.at
FEUERWEHR

extra intense. still slim.
NEW
skruf.
INTENSE FORMULA
slim
SWEDEN

BANK
primo.co.at



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 Nußbach.

Übernehmen Sie ein optimal nutzbares Lebensmittelgeschäft direkt im Ort.

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 wurde auch 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 auf Wunsch im "Magazin" in Kürze ganz neu errichtet.

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 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