

vielseitig nutzbare Gewerbefläche in St. Florian am Inn / Schärding



Objektnummer: 1937/7636971

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4780 Schärding
Gesamtfläche:	88,00 m ²
Bürofläche:	88,00 m ²
Heizwärmebedarf:	23,50 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.104,00 €
Kaltmiete	1.222,18 €
Betriebskosten:	118,18 €
Heizkosten:	49,51 €
USt.:	260,80 €
Provisionsangabe:	

3.815,07 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mathilde Feichtenschlager

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham

T +43 7752 85885 305
H +43 6648185369

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Attraktive Gewerbefläche an hochfrequentierter Zufahrtsstraße – vielseitig nutzbar!

St. Florian bei Schärding | ca. 88 m² | Erdgeschoß | PKW-Stellplätze inklusive

Objektüberblick

- **Immobilienart:** Geschäftshaus
- **Vermittlungstyp:** Miete
- **Lage:** Badhöring / St. Florian bei Schärding
- **Nutzfläche:** ca. 88 m²
- **Geschoss:** Erdgeschoß
- **Parkplätze:** direkt am Objekt, im Mietpreis inkludiert

Diese gepflegte Gewerbefläche befindet sich in einem stark frequentierten Gewerbegebiet von St. Florian am Inn – nur wenige Minuten von der Bezirkshauptstadt Schärding entfernt. Die prominente Lage an der Hauptzufahrt Richtung Schärding sorgt für optimale Sichtbarkeit und eine hervorragende Erreichbarkeit für Ihre Kundschaft.

Die ca. 88 m² große Einheit im Erdgeschoß bietet **vielfältige Nutzungsmöglichkeiten**: Praxis, Büro, Studio, Ordination, Dienstleistungsbetrieb oder Verkaufsfläche – hier lassen sich Ihre Unternehmensvisionen ideal umsetzen.

Profitieren Sie von der interessanten Mieterstruktur im Haus und der Umgebung!

Highlights

- **Stark frequentierte Lage** mit großem Einzugsgebiet
- **Flexible Raumgestaltung** für unterschiedlichste Branchen

- **Moderne und helle Räumlichkeiten**
- **Interessante Mieterstruktur** im Gebäude
- **PKW-Stellplätze direkt am Objekt**, im Mietpreis inkludiert

Diese Gewerbefläche überzeugt durch ihre Top-Lage, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und die praxisgerechte Ausstattung. Ob bestehendes Unternehmen oder Neugründung – hier finden Sie ideale Voraussetzungen für Ihren Geschäftserfolg.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
 Apotheke <3.000m
 Klinik <7.500m
 Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
 Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
 Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <2.000m
 Geldautomat <2.000m
 Post <3.000m
 Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
 Autobahnanschluss <4.000m
 Bahnhof <1.500m
 Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap