

**Geschäftslokal mit großer Auslage – vielseitig nutzbar in
Grünbach am Schneeberg .**



Objektnummer: 143200003

**Eine Immobilie von SGN Gemeinnützige Wohnungs- u.
Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptplatz 6
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2733 Grünbach am Schneeberg
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	51,06 m ²
Lagerfläche:	14,68 m ²
Verkaufsfläche:	32,17 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	75,94 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	533,42 €
Kaltmiete	587,37 €
Betriebskosten:	53,95 €
USt.:	117,47 €

Ihr Ansprechpartner



Daniela Lehner

SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.
Bahnstraße 25
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64756 65

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









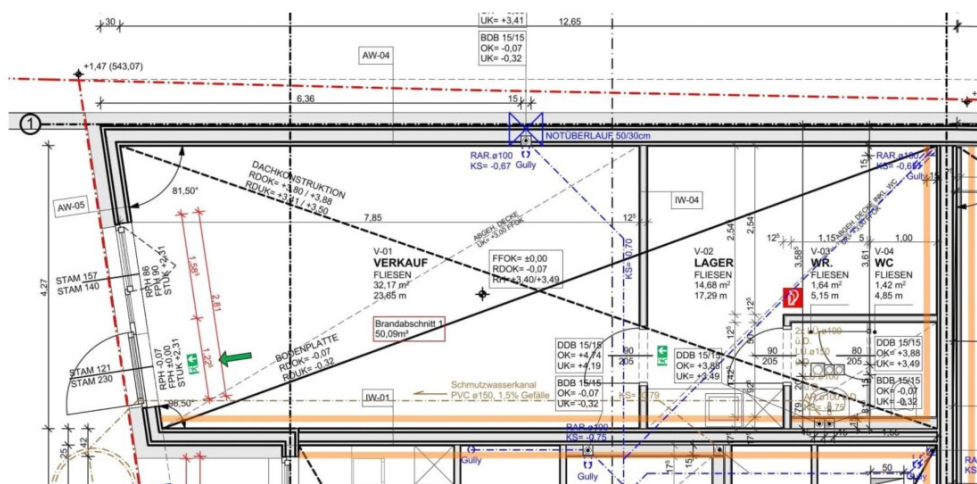
GWS NEUNKIRCHEN KOMMUNAL Planungs-, Errichtungs- und Servicegesellschaft m.b.H.
2620 Neunkirchen, Bahnstraße 25 Telefon: +43 2635 64756 gws@sgn.at www.gws-immo.at



HWB	Ref, RK	65,85	RK	-----
	Ref, SK	75,59	SK	75,94
	Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE			0,65

Wohnnutzfläche: 49,91 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Geschäftsraum	32,17
Lager	14,68
Vorraum	1,64
WC	1,42



Geringfügige Flächenänderungen vorbehalten.
Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil der Ausstattung sondern dienen nur der Veranschaulichung.

Heizung: E-Heizung

Warmwasseraufbereitung: dezentrale Warmwasseraufbereitung

Objektbeschreibung

Geschäftslokal mit großer Auslage – vielseitig nutzbar in Grünbach am Schneeberg

Dieses gepflegte Geschäftslokal mit einer Gesamtfläche von ca. 51 m² befindet sich in 2733 Grünbach am Schneeberg und überzeugt durch seine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Handel, Dienstleistung oder Handwerksbetriebe. Der großzügige Verkaufsraum mit großer Auslagefläche bietet hervorragende Präsentationsmöglichkeiten.

Dank der vorhandenen Küchenanschlüsse und des separaten Sanitärbereichs lässt sich das Objekt flexibel an individuelle Bedürfnisse anpassen.

Ausstattung & Highlights:

- Heller, großzügiger Verkaufsraum mit Auslage
- Anschlüsse für Küche vorhanden – ideal für unterschiedliche Gewerbekonzepte
- Abgetrennter Sanitärbereich mit WC und Vorraum inklusive Handwaschbecken
- Elektrische Heizung im gesamten Lokal
- Derzeitige Nutzung: Änderungsschneiderei und Bügelservice

Raumaufteilung:

- Verkaufsraum: ca. 32,17 m²

- Lager & Küche & Sanitär ca. 17,74m²

Lage:

Das Geschäftslokal liegt in zentraler Lage von Grünbach am Schneeberg mit guter Erreichbarkeit.

Besonderheiten:

- Unbefristeter Mietvertrag
- Leistbarer Mietpreis
- Vielseitig nutzbar für unterschiedliche Geschäftsmodelle
- Sofort verfügbar
- Barrierefrei

Fazit:

Dieses charmante Geschäftslokal bietet optimale Voraussetzungen für Ihren Geschäftsstart oder eine Erweiterung Ihrer bestehenden Tätigkeit. Durch seine flexible Raumaufteilung, zentrale Lage und leistbare Konditionen ist es eine attraktive Gelegenheit für Unternehmerinnen und Unternehmer.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <425m

Apotheke <5.700m

Klinik <9.025m

Kinder & Schulen

Schule <300m

Kindergarten <375m

Nahversorgung

Supermarkt <25m

Bäckerei <5.175m

Sonstige

Bank <25m

Geldautomat <25m

Post <50m

Polizei <4.900m

Verkehr

Bus <75m

Bahnhof <775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap