Attraktives Geschäfts / Gastronomie-Objekt in hochwertigem Neubauprojekt zu mieten - GF 1 ZS

Ansicht ZS

Objektnummer: 3040_1922

Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4710 Grieskirchen
Nutzfläche:	103,12 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a

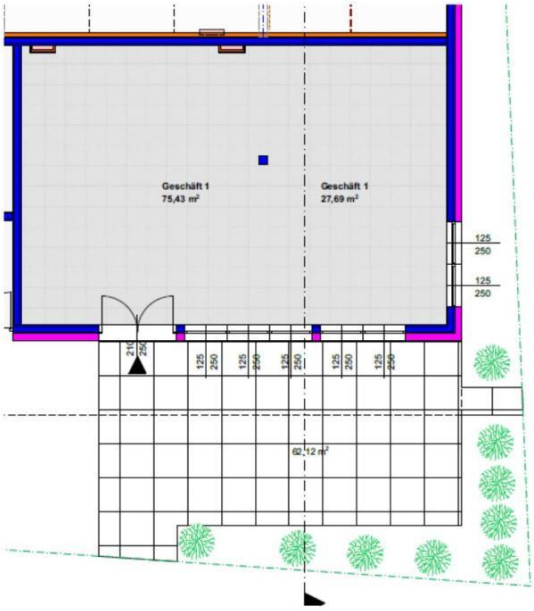
Ihr Ansprechpartner

Katrin Penninger

RE/MAX Fit Schärding
Ludwig-Pfliegl-Gasse 1
4780 Schärding

H +43 (0)676 954 73 85

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



Geschäftsfläche	103,12 m2
Terrasse	62,12 m2

N

UNTERGESCHOSS ZS Geschäft

RE/MAX

RE/MAX FIT Grieskirchen

Stand 2024-02-21

Objektbeschreibung

zentROOM: Attraktives Geschäfts/Gastronomie-Objekt in hochwertigem Neubauprojekt zu mieten - GF 1 ZS

Die angebotene Geschäftsfläche befindet sich im Erdgeschoss des Neubauprojektes "zentROOM"
direkt an der Ecke Zauneggerstraße - Dr. Müllner-Platz und ist selbstverständlich barrierefrei ausgeführt.

Mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 103 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz für eine Vielzahl an Geschäftsideen.
Eine dazugehörige Terrasse von ca. 62 m² macht diese Geschäftsfläche auch für Gastronomie-Unternehmen sehr interessant.
Da es sich um einen Neubau handelt verfügt das Objekt über eine hochwertige und zeitgemäße Ausstattung.
Die große Fensterfront sorgt für eine helle und freundliche Atmosphäre im Inneren der Geschäftsfläche und
eignet sich ideal auch für Bewerbungszwecke.

Da sich das Gesamtprojekt "zentROOM" aktuelll noch in der Planungs- und Bauausführungsphase befindet, können Mieterwünsche
gerne noch berücksichtigt werden, um sicherzustellen, dass sie den Vorstellungen des Mietinteressenten entsprechen.

In der hauseigenen Tiefgarage können Parkplätze optional angegemietet werden.
Für Ihre Kunden stehen ausreichend Parkplätze in den umliegenden Kurzparkzonen zur Verfügung.
Für Mitarbeiter steht ein kostenloser öffentlicher Parkplatz in nur 250 Meter Entfernung zur Verfügung:

Aufgrund der sehr guten Lage mitten im inneren gut frequentierten Stadtbereich von Grieskirchen ist dieses Objekt
auch besonders attraktiv für Dienstleistungsunternehmen.

Das Umfeld ist geprägt von einer guten Infrastruktur, die für eine hohe Qualität des Standortes sorgt.

Das vorläufige Betriebskosten-Akonto (exkl. Heizung, Wasser und Strom) beläuft sich nach derzeitigem Berechungen auf
monatl. ca. 3,00 Euro zzgl. 20 % Ust.

DEFINITION SCHLÜSSELFERTIG:

Mauerwerk: Massivbauweise
Boden: Feinsteinfliese 30 x 60 cm
Elektroinstallation: Grundbeleuchtung plus PV-Anlage
Wände: Gespachtelt und weiss gefärbelt
Fenster: JOSKO - Kunststoff-Alu - Ausführung - 3-Scheiben-Isolierverglasung
Portal: JOSKO - Ausführung - 3-Scheiben-Isolierverglasung
Terrasse: 2 cm Keramikplatte 100 x 100 cm auf Stelzlager
Sanitär: Sanitärgruppe getrennt für Damen- und Herren-WC
Heizung: Fußbodenheizung mit Luft/Wasser-Pumpe
Kühlung im Sommer über Fußboden möglich
HWB. 31 kWh/m²/a
Fertigstellung: Juni 2025

Sollte Interesse an einer Übernahme in belagsfertigem Zustand bestehen, kann diese gerne mit dem Verkäufer
gesondert besprochen und abgestimmt werden.

Darüber hinaus stehen im Projekt "zentROOM" 2 weitere Büro – und Geschäftsflächen zur Verfügung, die ideale Möglichkeiten für Unternehmen bieten, sich in einem lebendigen und zukunftsorientierten Umfeld zu etablieren. Die Lage im Zentrum von Grieskirchen verspricht durch die hohe Autofrequenz eine hohe Sichtbarkeit und eine ausgezeichnete Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter.

Haftungserklärung zum Inserat
Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtum, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.
Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das auf Fotos oder Visualisierungen ersichtliche Mobiliar bzw. Inventar nicht Bestandteil des inserierten Preises ist.

Doppelmakler
Wir werden als Immobilienmakler kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs (siehe §5, Abs. 3 Maklergesetz) als Doppelmakler tätig und haben sohin beide Seiten des Vertrages (Verkäufer-Käufer, Vermieter-Mieter) zu unterstützen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme31.0
bedarf: kWh/(m²a)

Klasse Hei B
zwärmebe
darf: