Geschäftslokal / Büro in der Eferdinger Schmiedstraße

Titelbild Ballon

Objektnummer: 3777_337

Eine Immobilie von RE/MAX Bonus

Zahlen, Daten, Fakten

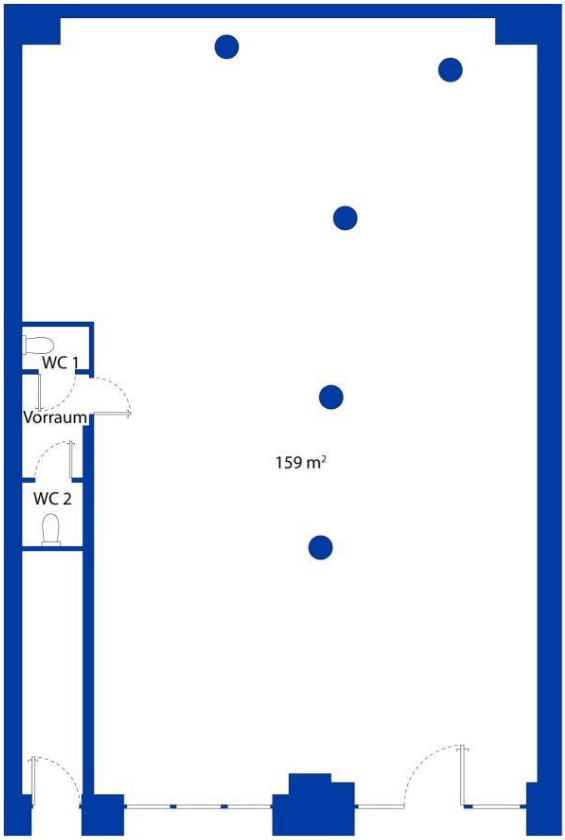
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4070 Eferding
Nutzfläche:	165,00 m²
Verkaufsfläche:	165,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 82,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Gesamtmiete	1.859,00 €
Kaltmiete (netto)	1.320,00 €
Kaltmiete	1.470,00 €

Ihr Ansprechpartner

Franz Ammerstorfer

RE/MAX Bonus
Schmiedstrasse 20
4070 Eferding

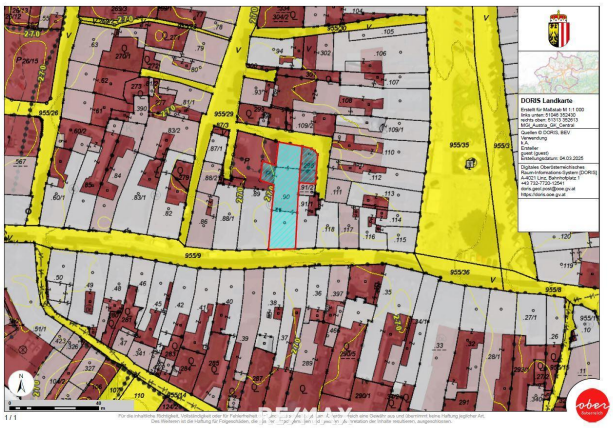
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Angaben ohne Gewähr

Schmiedstrasse

RE/MAX



Objektbeschreibung

Geschäftslokal / Büro in der Eferdinger Schmiedstraße

Dieses hervorragend gelegene Geschäftslokal in der Eferdinger Schmiedstraße besticht durch seine beste Frequenzlage und eine hohe Sichtbarkeit, die es zu einem idealen Standort für unterschiedlichste Nutzungen macht. Die Immobilie kann sowohl als Geschäftslokal als auch als Büro in einer repräsentativen Lage genutzt werden – eine perfekte Gelegenheit für Unternehmen, die viel Aufmerksamkeit auf sich ziehen möchten und gleichzeitig eine zentrale Adresse benötigen.

Lage:

Das Geschäftslokal befindet sich in der äußerst frequentierten Schmiedstraße in Eferding, die für ihre hohe Besucherfrequenz bekannt ist. Die Lage ist sowohl für den Einzelhandel als auch für Dienstleistungsunternehmen von besonderem Vorteil. Umgeben von einer Mischung aus lokalen Geschäften, Büros und Wohnhäusern, profitieren Sie hier von einer stabilen Kundenfrequenz und exzellenter Erreichbarkeit.

Objektdetails:

Lage: Eferdinger Schmiedstraße
Nutzfläche: ca. 165 m2
Raumaufteilung: Das Lokal ist großzügig geschnitten und lässt sich flexibel in verschiedene Bereiche unterteilen, sowohl für Verkaufsflächen als auch für Büroräume.
Zugang: Das Geschäftslokal verfügt über einen breiten Eingang und eine große Schaufensterfläche, die optimal für Werbung und Präsentation geeignet ist. Der Eingang ist barrierefrei und gewährleistet einen einfachen Zugang.
Parkmöglichkeiten: Zahlreiche öffentliche Parkplätze sind in unmittelbarer Nähe verfügbar.
WC: 2

Die Immobilie bietet Ihnen viele Nutzungsmöglichkeiten:

Geschäftslokal: Durch die hohe Fußgängerfrequenz eignet sich das Lokal hervorragend für Einzelhandel, Gastronomie oder andere Geschäftszwecke.
Bürofläche: Das Lokal kann problemlos in moderne Büros umgebaut oder umstrukturiert werden und bietet eine repräsentative Adresse für Ihre Firma. Ob als Dienstleistungsunternehmen, Beratungsbüro oder für kreative Tätigkeiten – hier finden Sie die perfekte Umgebung.

Dieses Geschäftslokal in der Eferdinger Schmiedstraße bietet Ihnen die perfekte Grundlage, um Ihre unternehmerischen Ideen zu verwirklichen, egal ob als Einzelhandelsgeschäft oder als Büro in einer repräsentativen Frequenzlage. Die flexible Nutzung und die zentrale Lage

machen diese Immobilie zu einer hervorragenden Investition für die Zukunft.

Optional steht noch eine weitere Büro-Mietfläche im Ausmaß von ca. 167m2 in einem oberen Stockwerk des selben Gebäudes zur Verfügung.

Für Fragen steht Ihnen unsere Ansprechpartner gerne zur Verfügung!
Gerne könne Sie unverbindlich einen Besichtigungstermin vereinbaren.

BITTE BEACHTEN SIE, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens,
der Wohnadresse sowie der Telefonnummer bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot mit weiteren Informationen zu.

Unverbindliche Unterlagen:
Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten.
Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1320	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	150	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	91,67	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	297,33	
Gesamtbetrag	€	1859	
Heizwärmebedarf:	82.0 kWh/(m²a)		
Klasse Heizwärmebedarf:	C		
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.16		

Klasse C
Faktor Gesamtenergieeffizienz: