

## Büro, Geschäftslokal, Ordination



Frontansicht 2

**Objektnummer: 0001009891**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3270 Scheibbs
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Nutzfläche:</b>	197,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.733,60 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.576,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.576,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Reinhard Gansch

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517

H +43 664 60 517 517 58

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











## Objektbeschreibung

Attraktive Gewerbeimmobilie in Scheibbs: Perfekt für Büro, Geschäft oder Ordination

- Lage: Die Immobilie befindet sich in einer stark frequentierten Lage, direkt an einer Einbahnstraße, die von der Schule und dem Kindergarten kommt. Dies sorgt für eine hohe Sichtbarkeit und eine konstante Kundenfrequenz.
- Nutzfläche: Die Gesamtfläche beträgt 197 m<sup>2</sup>, die sich flexibel für verschiedene Nutzungen wie Büro, Geschäft oder Ordination eignet.
- Zugang: Das Objekt ist ebenerdig und verfügt über einen barrierefreien Zugang, was es für alle Kunden und Patienten leicht zugänglich macht.
- Räume: Die Räume sind groß, hell und freundlich gestaltet, was eine angenehme Arbeitsatmosphäre schafft und gleichzeitig einladend für Kunden und Patienten ist.
- Netzwerkverkabelung: Die Immobilie ist mit moderner Netzwerkverkabelung ausgestattet, was eine effiziente und reibungslose Kommunikation und Datenübertragung ermöglicht.
- Parkmöglichkeiten: Direkt vor dem Haus befindet sich ein öffentlicher Parkplatz, der ausreichend Stellplätze für Kunden und Mitarbeiter bietet.

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Kombination aus Lage, Zugänglichkeit und Flexibilität, die sie zu einer attraktiven Option für verschiedene Geschäftsmodelle macht.