

Attraktives Gewerbeobjekt zur Miete nahe Schärding



Gewerbeobjekt Brunnenthal (1)

Objektnummer: 3040_1975

Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4786 Brunnenthal
Baujahr:	ca. 2019
Nutzfläche:	557,00 m ²
Verkaufsfläche:	557,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 20,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	3.765,00 €
Kaltmiete (netto)	3.000,00 €
Kaltmiete	3.036,36 €

Ihr Ansprechpartner

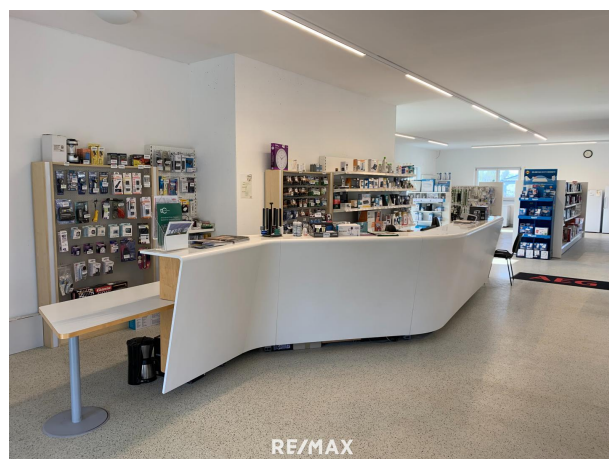


Mag. Alexander Hörmandinger

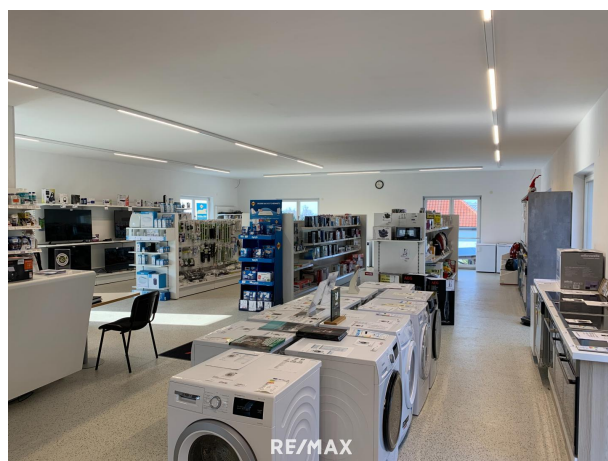
RE/MAX Fit Schärding
Ludwig-Pflegl-Gasse 1
4780 Schärding

H +43 (0)664 75 02 80 20

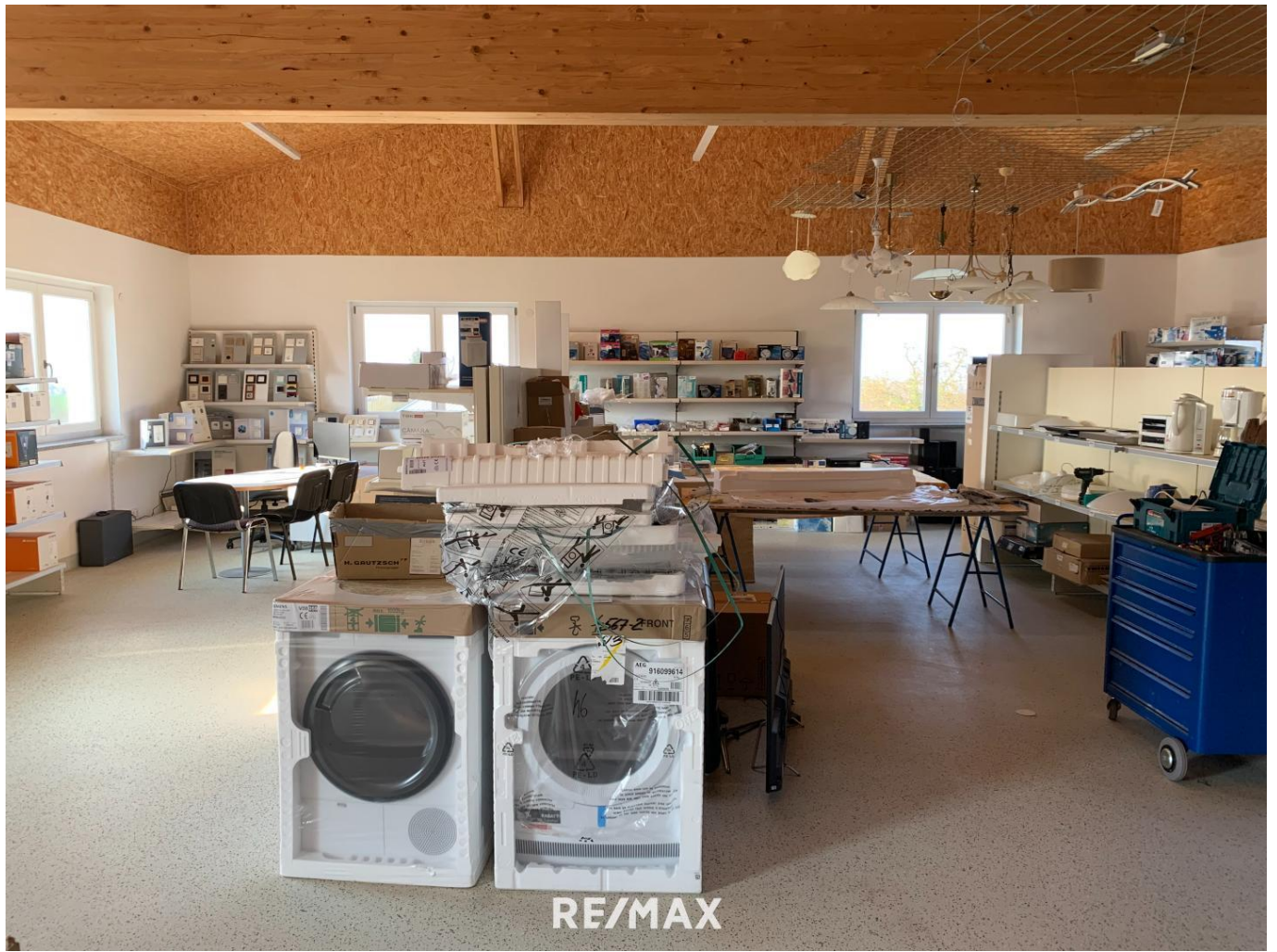
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Attraktives Gewerbeobjekt zur Miete am Kreuzberg, Schärding/Brunnenthal – flexibel teilbar

Dieses vielseitige Gewerbeobjekt bietet mit einer großzügigen Nutzfläche von ca. 557 m² auf drei Ebenen optimale Voraussetzungen für Handel, Lager oder Dienstleistung. Die Verkaufsfläche im Erdgeschoss umfasst ca. 200 m² und verfügt über eine praktische Teeküche, die den Arbeitsalltag erleichtert. Große Fensterfronten sorgen für eine helle und einladende Atmosphäre, während die durchdachte Raumaufteilung eine flexible Nutzung ermöglicht.

Das Obergeschoss bietet mit ca. 172 m² zusätzliche Lagerflächen sowie zwei separate Büros, die sich ideal für administrative Tätigkeiten oder Kundenempfang eignen. Im Untergeschoss stehen ca. 180 m² Lagerfläche zur Verfügung, ausgestattet mit zwei elektrischen Rolltoren, die eine direkte Befahrbarkeit ermöglichen. Zudem befinden sich hier moderne Sanitäranlagen. Ein Personen- und Lastenlift verbindet die Etagen und erleichtert die Logistik innerhalb des Gebäudes. Die Flächen können je nach Bedarf individuell geteilt und separat genutzt werden, sodass verschiedene Nutzungskonzepte möglich sind.

Das Objekt steht auf einer großzügigen Grundfläche von ca. 1.224 m² und bietet ausreichend Platz für Anlieferung und Parkmöglichkeiten. Die vorhandene Ausstattung kann bei Bedarf übernommen werden, was den Einzug erleichtert. Dank der strategisch günstigen Lage am Kreuzberg, Schärding/Brunnenthal, ist eine gute Erreichbarkeit gewährleistet. Durch die Möglichkeit der flexiblen Flächenaufteilung eignet sich das Objekt sowohl für größere Unternehmen als auch für kleinere Betriebe. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	3000	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	36,36	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	104,17	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	624,47	

Gesamtbetrag	€	3765
--------------	---	------

Heizwärmebedarf: 20.0 kWh/(m²a)

Klasse A

Heizwärmebedarf: