

Geschäftsfläche mit Potential in Top Einkaufszentrum!



Innenfoto 1

Objektnummer: 1033_25949
Eine Immobilie von RE/MAX Linz-City

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4100 Ottensheim
Baujahr:	ca. 2018
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	55,38 m ²
Verkaufsfläche:	55,38 m ²
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Gesamtmiete	1.345,91 €
Kaltmiete (netto)	750,00 €
Kaltmiete	1.074,53 €

Ihr Ansprechpartner



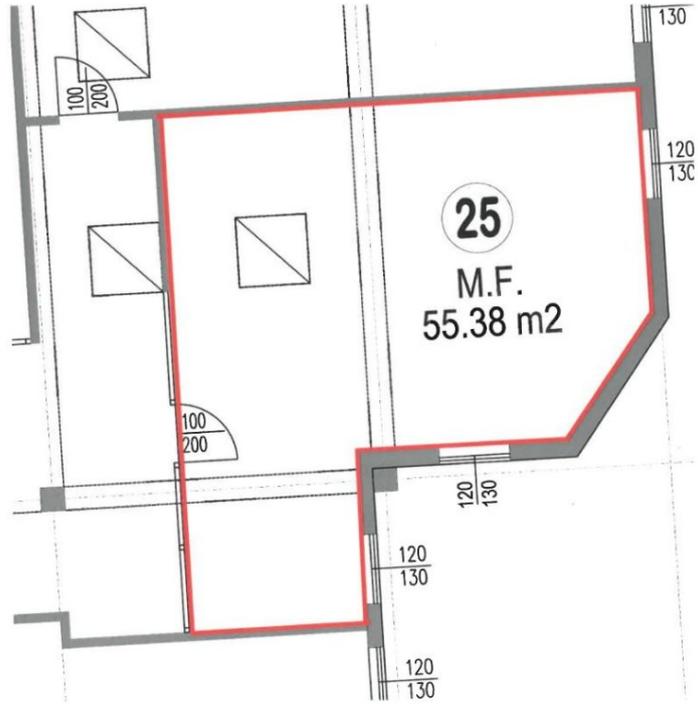
Chiara Gattringer, BSc

RE/MAX Linz-City
Landstraße 115a
4020 Linz

T +43 732 660 260 11
H +43 660 20 12 619
F +43 732 660 260 - 22

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





Objektbeschreibung

Attraktive Gewerbefläche in Top-Einkaufszentrum – lichtdurchflutet, flexibel nutzbar & mit erstklassiger Infrastruktur

Zur Vermietung steht eine moderne und vielseitig nutzbare Gewerbefläche im Herzen eines stark frequentierten Einkaufszentrums. Die Fläche überzeugt durch eine hervorragende Sichtbarkeit, einen durchdachten Grundriss sowie zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Unternehmen, die Wert auf eine zentrale Lage, hohe Kundenfrequenz und flexible Gestaltung legen.

Der großzügig geschnittene, lichtdurchflutete Raum verfügt über große Fensterfronten, die für eine angenehme Arbeitsatmosphäre und natürliche Belichtung sorgen. Dank des vorhandenen Wasseranschlusses ist die Fläche auch für Konzepte mit Wasserbedarf – etwa im Bereich Beauty, Gesundheit oder Sonstigem – geeignet.

Ausstattung & Merkmale:

Gesamtfläche: 55,38 m²

Heller, gut geschnittener Raum mit optimaler Nutzung der Fläche

Große Fenster – viel Tageslicht und einladende Atmosphäre

Wasseranschluss vorhanden – ideal für unterschiedliche Bereiche

Eigene Personal-WC-Anlagen

1 PKW-Stellplatz im Mietpreis enthalten, zusätzliche Stellplätze auf Anfrage verfügbar

Gepflegter Zustand, sofort bezugsfertig

Barrierefreier Zugang

Infrastruktur & Vorteile:

Top-Lage in einem stark besuchten Einkaufszentrum

Hohe Sichtbarkeit & Laufkundschaft

Direkte Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln

Professionelles Umfeld mit einem Mix aus Handel, Dienstleistung und Gastronomie

Moderne Infrastruktur und gepflegtes Ambiente

Nachhaltige Standortperspektive durch etabliertes Gewerbeumfeld

Ein weiteres Highlight der Anmietung dieses Objekts ist auch die Werbung in der Flugbroschüre des Einkaufszentrums. Diese wird ca 7 - 8x im Jahr an ungefähr 18 000 Haushalte verschickt und sorgt so für eine Top Werbemöglichkeit.

Lage:

Die Gewerbefläche befindet sich in einem etablierten Einkaufszentrum mit hoher Kundenfrequenz und attraktiven Ankermietern nur unweit entfernt vom Ortskern der Marktgemeinde Ottensheim. Die Lage bietet eine exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine Vielzahl an Parkmöglichkeiten für Kunden und Mitarbeitende. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe und weitere Dienstleistungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für ein lebendiges Umfeld.

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns, um sich selbst von dieser tollen Gelegenheit ein Bild zu machen.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber der Eigentümerin nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümerin und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	750	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	221,52	zzgl 20% USt.
Heizkosten	€	47,07	zzgl 20% USt.
Sonstiges	€	103,01	zzgl 20% USt.

Umsatzsteuer

Gesamtbetrag

Heizwärmebedarf:
99.0 kWh/(m²a)

Klasse Hei C
zwärmebed
arf:
Faktor Ges 0.68
amtenergie
effizienz:
Klasse A+
Faktor Ges
amtenergie
effizienz:

Für Fragen steht Ihnen Frau Gattringer gerne unter der Nummer 0660 / 20 12 619 zur Verfügung! Gerne können Sie auch unverbindlich einen Besichtigungstermin vereinbaren.