Multifunktionales Geschäftslokal auf zwei Ebenen in Mauerbach

IMG_20250613_114428

Objektnummer: 141/82752

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3001 Mauerbach
Baujahr:	1994
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	219,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,75 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Kaufpreis:	420.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.917,81 €

Provisionsangabe:

3%

Ihr Ansprechpartner

Michael Kadlec

Rustler Immobilientreuhand

T +4318949749 659
H +4367683434659

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

66
GESCHÄFTSLOKAL ZU KAUFEN
RUSTLER
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

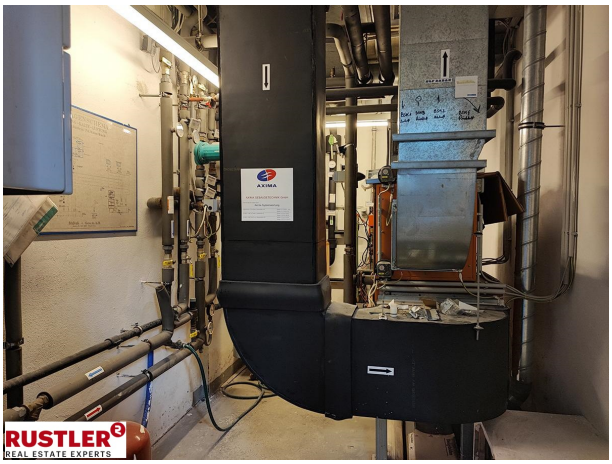
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

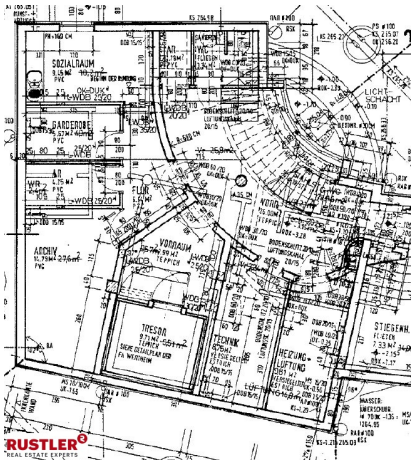
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

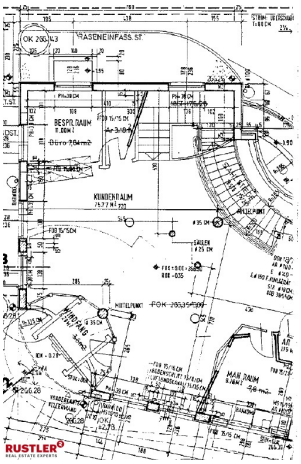
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS


SOZIALRAUM
GARDEROBE
ARCHIV
VORRAUM
TRESOR
TECHNIK
HEIZUNG
STIEGENH.
RUSTLER


BESPR.RAUM
KINDERRAUM
RUSTLER

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein äußerst vielseitig nutzbares Geschäftslokal in 3001 Mauerbach, direkt an der Hauptstraße gelegen. Da die Fläche vormals als Bankstelle der Bank Austria gedient hat, ist sie nach wie vor entsprechend adaptiert. Zwischendurch wurde das Lokal auch als Pflanzenfachgeschäft genutzt, was die Flexibilität des Objekts veranschaulicht. Die Nutzfläche von ca. 219 m² verteilt sich auf das Erdgeschoss und das Souterrain, wodurch eine gute Abtrennung unterschiedlicher Nutzungskonzepte ermöglicht wird. Ob als Büro, Praxis, Atelier, Schauraum oder Verkaufsfläche dieses Objekt spricht Unternehmer, Selbstständige und Dienstleistungsanbieter an, die eine funktionale Gewerbefläche mit guter Sichtbarkeit suchen. Die Fläche eignet sich besonders für: - Dienstleistungsbetriebe mit Kundenverkehr - Beratungs-, Finanzierungs- oder Versicherungsunternehmen - Agenturen, Kanzleien oder kreative Nutzungen - Einzelhandelsgeschäft, Showroom oder Studio - Arztpraxen, Ordinationen oder Therapieräumlichkeiten **Gebäudeeigenschaften & Nutzungsvorteile** Die beiden Ebenen ermöglichen eine klare räumliche Trennung von Kundenbereich und interner Nutzung oder Lagerung. Der straßenseitige Zugang bietet einen barrierefreien Eintritt, verbunden mit guter Sichtbarkeit im alltäglichen Verkehrsfluss von Mauerbach.Die großen Fensterflächen sorgen für viel natürliches Licht und runden das Angebot ab.Betreten wird das Geschäftslokal über die Hauptstraße, wodurch das Objekt schnell von Ihren Kunden gefunden wird. Betriebskosten (lt. Vorschreibung Jänner 2025) Instandhaltung Fond: € 319,15 Betriebskosten: € 429,63 (zzgl. 20% Ust.)
_____ Gesamt brutto: € 834,71