

Attraktives Geschäftslokal im Herzen von Neumarkt am Wallersee!



Geschäft

Objektnummer: 3855_259

Eine Immobilie von RE/MAX Now

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5202 Neumarkt am Wallersee
Baujahr:	ca. 1990
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	75,00 m ²
Verkaufsfläche:	75,00 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 110,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.020,00 €
Kaltmiete (netto)	850,00 €
Kaltmiete	850,00 €

Ihr Ansprechpartner



Markus Schwarz

RE/MAX Now
Hauptstraße 56
5202 Neumarkt am Wallersee

H +43 6216 21550

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



Objektbeschreibung

Attraktives Geschäftslokal im Herzen von Neumarkt am Wallersee!

In bester Zentrumslage von Neumarkt am Wallersee befindet sich dieses vielseitig nutzbare Geschäftslokal in der Hauptstraße 36. Die Liegenschaft bietet eine ausgezeichnete Sichtbarkeit und eine hohe Frequenz – ein idealer Standort für Ärzte, Dienstleister, Einzelhändler oder andere gewerbliche Nutzungen.

Flexible Flächen – Individuelle Gestaltung

Das Lokal bietet eine Gesamtfläche von bis zu ca. 300 m², kann aber auch in kleinere Einheiten ab ca. 75 m² unterteilt werden. Die Raumaufteilung ist flexibel und kann nach Ihren individuellen Anforderungen geplant und umgesetzt werden – ganz gleich, ob Sie offene Flächen oder abgetrennte Räume benötigen.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Zentrale Lage direkt im Ortszentrum
- Sehr gute Erreichbarkeit durch optimale Verkehrsanbindung
- Ausreichend Parkplätze direkt vor dem Gebäude
- Variable Flächengröße: ab 75 m² bis ca. 300 m²
- Individuelle Raumgestaltung möglich
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, ideal für Praxis, Büro oder Geschäft
- Attraktive Konditionen: Die monatliche Kaltmiete beträgt € 9,50/m²

Profitieren Sie von einem etablierten Standort mit hoher Passantenfrequenz und der Möglichkeit, Ihr Geschäft ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Lage

Neumarkt am Wallersee liegt auf 552m Seehöhe am Ostufer des Wallersees rund 22 km nordöstlich der Landeshauptstadt Salzburg im Bezirk Salzburg-Umgebung (Flachgau). Damit ist die Stadtgemeinde Teil des Salzburger Seengebiets. Auf dem Bildungssektor verfügt Neumarkt über ein Schulzentrum mit: Höhere Bundeslehranstalt für wirtschaftliche Berufe, Handelsakademie und Handelsschule, Fachschule, Polytechnische Schule, Hauptschule und Volksschulen.

Die Stadt verfügt über mehrere Sportanlagen (Fußballplatz, Tennisplätze, Volleyballplatz), und am Wallersee gibt es zwei Strandbäder sowie eine Surfschule und einen Yachthafen. Zudem besteht die Möglichkeit des Boots- und Fahrradverleihs. Des Weiteren existiert am See ein Campingplatz. Dort passiert ein um den gesamten See führender Wanderweg. Wandermöglichkeiten gibt es außerdem im südlichen Bergland.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken und Gemeindeamt sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. In nur 5 Minuten erreichen Sie fußläufig den Bahnhof und diverse Bushaltestellen. A

n g a b e n g e



