

## **Geschäftsfläche im Herzen von Sierning - vielseitig nutzbar**



Außenansicht



**Objektnummer: 0004005928**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige - Sonstige
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4522 Sierning
<b>Baujahr:</b>	1800
<b>Nutzfläche:</b>	278,70 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	32,50 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	160,30 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	21,20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	G 267,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,91
<b>Gesamtmiete</b>	2.040,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.200,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.700,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

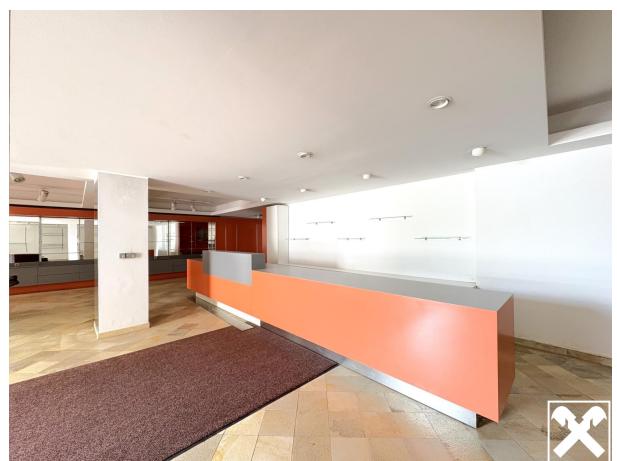
3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Victoria Doppelmeier**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz







# **Objektbeschreibung**

**Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Gewerbefläche im Herzen von Sierning, direkt gegenüber der Kirche.**

Die Fläche eignet sich ideal für **verschiedene Nutzungsarten**, beispielsweise als Büro, Praxis, Geschäftslokal oder Ausstellungsfläche.

Profitieren Sie von der zentralen Lage mit hoher Sichtbarkeit und guter Erreichbarkeit. Die Umgebung bietet ein attraktives Umfeld mit reger **Fußgängerfrequenz** und guter Infrastruktur.

Die Immobilie befindet sich in einem teilweise sanierungsbedürftigen Zustand und bietet dadurch die Möglichkeit, den Raum individuell nach den **Wünschen** und **Anforderungen des Mieters** zu gestalten und umzubauen.

## **Derzeitige Raumaufteilung:**

Verkaufsfläche, Büro, Lichthofatelier, Küche, Toilette, Lagerraum

## **Parkflächen:**

Rundum finden Sie Parkplätze in der Kurzparkzone. Zudem steht ihnen der öffentlich Parkplatz (ca. 130m entfernt) zur kostenlosen Benützung zur Verfügung.

## **Mietzins:**

Miete exkl. USt.: EUR 1.200,00

BK exkl. USt.: EUR 500,00

**Gesamt miete exkl. USt.: EUR 1.700,00**

Der Mietzins ist auf den aktuellen Zustand bezogen.

**Nutzen Sie diese Chance,** Ihre Gewerbefläche nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und

profitieren Sie von der ausgezeichneten Lage!

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

*nicht barrierefrei*

*Druck- und Satzfehler vorbehalten*