vielseitig nutzbare Geschäftsfläche im Stadtkern

Aussenansicht

Objektnummer: 1651_4301

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Deutschland
PLZ/Ort:	84359 Simbach
Baujahr:	1974
Nutzfläche:	509,00 m²
Verkaufsfläche:	509,00 m²
Stellplätze:	25
Heizwärmebedarf:	E 131,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	2.950,00 €
Kaltmiete (netto)	2.950,00 €
Kaltmiete	2.950,00 €

Ihr Ansprechpartner

Sonja Freilinger

RE/MAX Innova in Braunau
Stadtplatz 27
5280 Braunau am Inn

T +43/7722/22137 9232660
H +49 171 7451406

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

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Durch einen Schadensfall musste die Gewerbefläche fast in den Urzustand gebracht werden.

Dies bringt den Vorteil für den zukünftigen Mieter, seine individuellen Anforderungen und Gestaltungsvorschläge mit einzubringen.

Eine hochwertige Abluftanlage und eine Klimaanlage sorgt für eine angenehme Atmosphäre und ein eingebautes Soundsystem für ein stilvolles Ambiente.

Im vorderen Bereich, neben dem Eingang besteht die Möglichkeit ein großes Schaufenster, das schon mal vorhanden war, wieder frei zu legen.

Die Räumlichkeiten können je nach Bedarf mit wenig Aufwand abgeteilt werden, ideal für verschiedenste Geschäftsmodelle.

Ausreichend Parkplätze stehen am bzw. nahe dem Gebäudes zur Verfügung.

Die Immobilie befindet sich direkt an der Hauptstraße zu Braunau am Inn (Österreich) und ist durch den hohen Verkehrsfluss Braunau-Simbach in einer sehr guten Lage.

Wir freuen uns darauf, Ihnen bei der Realisierung Ihrer Geschäftspläne behilflich zu sein.

Die Kaution von 16.200 € (6 Kalt-Monatsmieten) kann als Bankgarantie erfolgen!

EAW gültig bis: 6.12.2029
Baujahr: 1974
Art: bedarfsorientiert
Energieträger: Zentralheizung/Fernwärme
Wert: 131,9 kWh/m²a
Energieeffizienzklasse: E

Lage:
Sämtliche Dinge des täglichen Lebens befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Arzt, Schulen, Nahversorger, öffentlicher Verkehr, etc.
Nicht weit entfernt von Simbach liegt das beliebte Rottaler Bäderdreieck.
Es besteht aus den Kurorten Bad Griesbach, Bad Birnbach und Bad Füssing und verfügt über ein umfassendes Thermen- und Wellnessangebot.

Simbachs Anbindung über die Bundesstraße B12 an die Autobahn A94 ermöglicht eine schnelle Autobahnanbindung zur Landeshauptstadt München (ca. 1 Std.), wie auch in die Gegenrichtung nach Passau. Ebenfalls ermöglicht der vorhandene Bahnhof eine Bahnverbindung u. a. ins nahegelegene Salzburg bzw. nach München.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG) hin. Damit Ihre Rechte gewahrt werden, beantworten wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Handy, E-Mail). Wir werden gerne vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAGG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) auffordern. Wenn Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommen, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit hinweisen.

Neuer Job, neue Perspektiven: Jetzt als Immobilienmakler/in durchstarten!
Werden Sie Teil unseres Teams – jetzt bewerben unter karriere@remax-innova.at.

Weitere Infos in unseren News:
https://www.remax.at/de/ib/remax-innova-braunau-inn/news/wir-suchen-sie-16641

Nur auf www.remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€ 2950
U ms atz steuer	€ 0
Gesamtbetrag	€ 2950
He	13

iz 1.9
wä k
rm W
eb h/(
ed m²
arf a)
:
Kl E
as
se
He
iz
wä
rm
eb
ed
arf
:

Für weitere Informationen oder eine Besichtung steht Ihnen gerne Frau Salletmayer
unter der Mobilnr: Deutschland: 0171 7451406 Österreich: 0676 7451406
email: s.salletmayer@remax-innova.at zur Verfügung.