Geschäftslokal mit Potenzial, inklusive 2 PKW Stellplätze in Himberg

Objektnummer: 4711

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2325 Himberg
Baujahr:	2009
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	95,22 m²
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 74,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,36
Kaltmiete (netto)	2.390,00 €
Kaltmiete	2.390,00 €

Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

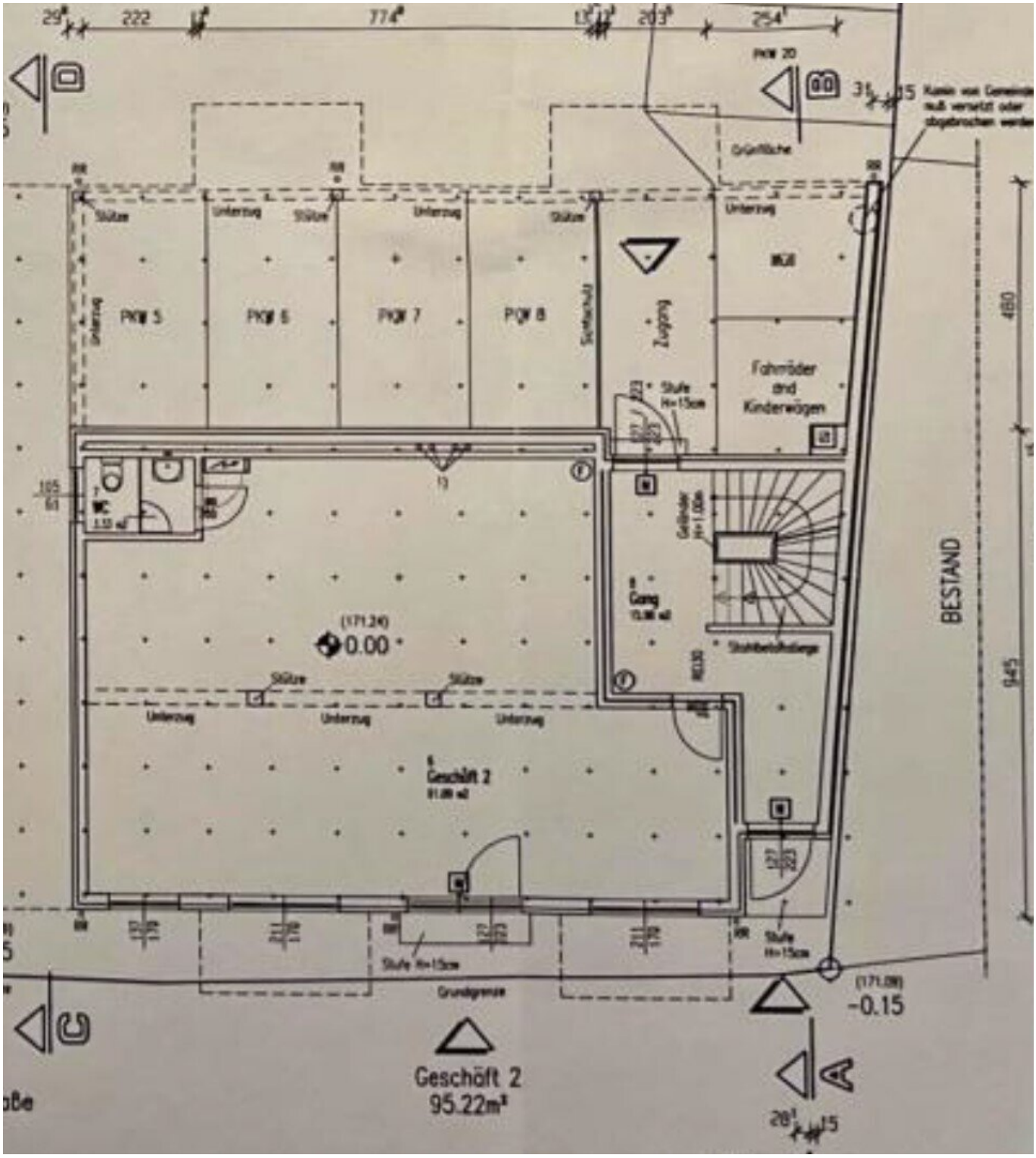
Aleksandar Mihajlovic

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 660 6525500
F +43 1 512 14 84

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES



222
774
203
254
PKW 20
Grünfläche
Stütze
Unterzug
PKW 5
PKW 6
PKW 7
PKW 8
Zugang
Fahrräder
und
Kinderwägen
Stufe
H=15cm
Gang
Stahlbetonstiege
BESTAND
480
945
(171.24)
0.00
Geschäft 2
Grundgrenze
(171.09)
-0.15
Geschäft 2
95.22m²

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Geschäftslokal mit viel Potenzial in zentraler Lage von Himberg

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Geschäftslokal im Herzen von Himberg. Die erstklassige Lage mit hoher Frequenz macht diese Immobilie ideal für eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten, wie Verkaufsfläche, Geschäftsladen, Büro oder Shop. Der straßenseitige Eingang mit großen Fensterfronten sorgt für lichtdurchflutete Räume und eine einladende Atmosphäre und bietet optimale Sichtbarkeit für Ihre Kunden.

Das Lokal besteht aus zwei großzügigen und hellen Räumen, einer kleinen Küche sowie einem Bad mit Dusche. Ergänzt wird das Angebot durch ein praktisches Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet, und zwei KFZ-Stellplätze, die in dieser zentralen Lage einen besonderen Vorteil darstellen. Ein Teil der Immobilie wird derzeit als Galerie genutzt, was die Flexibilität und den besonderen Charakter des Objekts hervorhebt.

Die angegebene Miete ist als Pauschalmiete zu verstehen.

Die hervorragende Lage im Herzen Himbergs bietet eine ideale Grundlage für Ihr Vorhaben. Ob Verkaufsraum, Büro oder Shop – dieses Geschäftslokal lässt sich flexibel nach Ihren individuellen Bedürfnissen gestalten. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich eine Immobilie mit viel Potenzial und großem Entwicklungsspielraum. Im Kaufpreis sind außerdem ein Kellerabteil und zwei KFZ-Abstellplätze inbegriffen, die zusätzlichen Komfort und praktische Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: 0660 652 5500

international - Tel: +43 660 652 5500

e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
Autobahnanschluss <3.500m
U-Bahn <7.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap