

**Attraktive Gewerbefläche in Neuhausen zu VERMIETEN,  
direkt am Marktplatz**



**Objektnummer: 5950/4092**

**Eine Immobilie von Thomas Girking Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| Art:                          | Einzelhandel               |
| Land:                         | Österreich                 |
| PLZ/Ort:                      | 4501 Neuhofen an der Krems |
| Baujahr:                      | 1850                       |
| Zustand:                      | Gepflegt                   |
| Alter:                        | Altbau                     |
| Nutzfläche:                   | 56,00 m²                   |
| Zimmer:                       | 2                          |
| Heizwärmebedarf:              | D 101,00 kWh / m² * a      |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,76                     |
| Kaltmiete (netto)             | 550,00 €                   |
| Kaltmiete                     | 550,00 €                   |
| USt.:                         | 110,00 €                   |
| Provisionsangabe:             |                            |

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Dominik Rogl**

Thomas Girkinge Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32  
4020 Linz

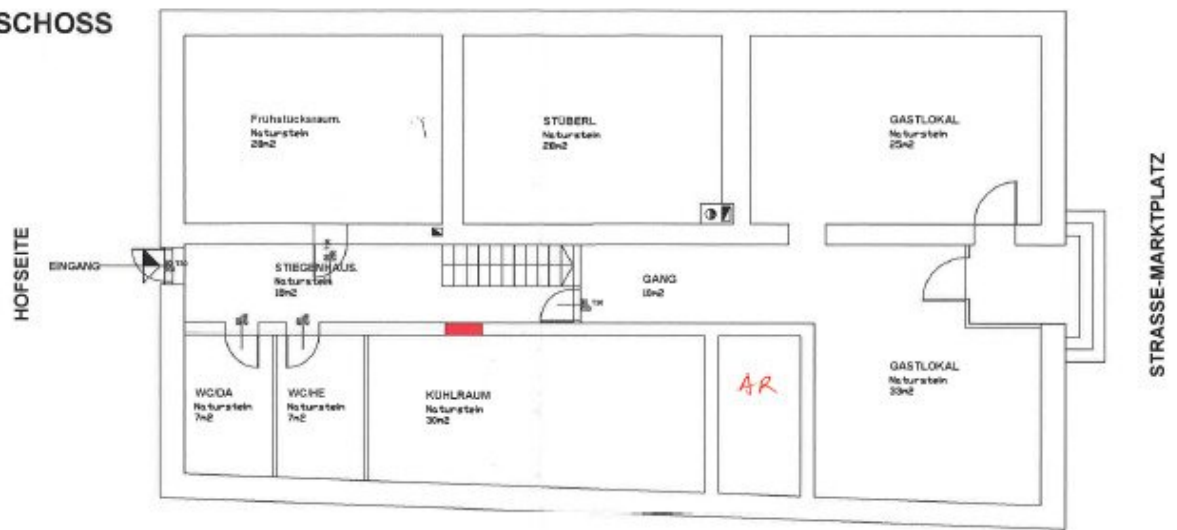
T +43 732 77 52 00  
H +43 664 998 84 059







# ERDGESCHOSS



# Objektbeschreibung

## **Attraktive Gewerbefläche in Neuhofen zu VERMIETEN, direkt am Marktplatz**

Sie suchen eine neue Geschäftsgelegenheit? Diese vielseitige Gewerbefläche in Neuhofen an der Krems bietet Ihnen die ideale Möglichkeit, Ihr Unternehmen in einer gut frequentierten Lage zu etablieren.

Die Fläche besteht aus zwei gut geschnittenen Räumen im Erdgeschoss, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Die Immobilie wurde in den letzten Jahren teilweise renoviert und ist sofort bezugsfertig.

Nutzen Sie die Chance und gestalten Sie diesen Standort nach Ihren Vorstellungen!

### **Etagenaufteilung**

Gewerbefläche von ca. 56m<sup>2</sup>

### **Lage**

Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe des Haid Centers und ist bestens an den öffentlichen Verkehr angebunden. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt, und auch die Zugstation ist fußläufig erreichbar. In der Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen wie Nahversorger, Banken, Kindergarten, Schulen, Ärzte, Apotheken und vieles mehr – alles bequem zu Fuß erreichbar.

### **Sie haben Interesse?**

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 99 88 40 59 zur Verfügung.

### **Rechtliche Informationen**

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können ( NAME,ANSCHRIFT, E MAIL, Telefonnummer).

Explizit weisen wir daraufhin , dass alle Angaben nach besten Wissen erstellt wurden . Irrtümer , Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos , lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche

Provision zur Zahlung fällig.

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