

## Traunufer Arkade - modernes Geschäftslokal mit Schaufensterfront



**Objektnummer: 510**

**Eine Immobilie von m.e. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Traunufer Arkade
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Thalheim bei Wels
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	85,10 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 77,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 0,85
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	188,92 €
Heizkosten:	37,44 €
USt.:	51,39 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Markus Efferdinger**

m.e. Immobilien GmbH  
Ringstraße 29









*m.e.*  
IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

Sie suchen nach einer lukrativen Investitionsmöglichkeit im Bereich Einzelhandel? Dann haben wir das perfekte Angebot für Sie! In der idyllischen Gemeinde Thalheim bei Wels in Oberösterreich steht ein einzigartiges Geschäftslokal zum Verkauf. Mit einer Fläche von ca. 85m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie eine einzigartige Chance, Ihr Geschäftsvorhaben zu verwirklichen.

Das Ladenlokal befindet sich im Erdgeschoss in der Traunufer Arkade und besticht durch seine zentrale Lage. Die Immobilie ist barrierefrei zugänglich und somit für alle Kunden leicht zu erreichen. Die großzügigen Schaufensterfronten bieten eine optimale Präsentationsfläche für Ihre Produkte und sorgen für eine hohe Sichtbarkeit und Aufmerksamkeit. Für Ihre Kunden stehen ausreichend Parkplätze direkt vor dem Gebäude zur Verfügung, zusätzlich gibt es auch noch einen Tiefgaragenstellplatz.

Das Innere der Geschäftsfläche ist offen gestalten und bietet die Möglichkeit zur Individualisierung. Die Immobilie verfügt zudem über eine Teeküche, ein Gäste-WC sowie eine kleines Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss. Derzeit wird die Fläche als Friseursalon genutzt und kann bei Bedarf auch übernommen werden.

Verfügbar ist die Immobilie (Geschäftslokal mit einer Nfl. von ca. 85m<sup>2</sup> + 1 Tiefgaragenstellplatz + 2 Aussenstellplätze) ab November 2024 und wird bestandsfrei verkauft.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Bushaltestelle optimal gegeben. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Thalheim bei Wels bietet zudem eine hohe Lebensqualität mit einer malerischen Landschaft und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Die Nähe zu Wels, einer der größten Städte Oberösterreichs, bietet zudem eine optimale Infrastruktur und eine gute wirtschaftliche Entwicklung.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Immobilie ein perfektes Angebot für alle Investoren und Unternehmer ist, die auf der Suche nach einem zentral gelegenen und modern ausgestatteten Ladenlokal sind. Nutzen Sie die Chance und werden Sie Teil einer aufstrebenden Gemeinde mit viel Potenzial. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und beraten Sie gerne bei der Umsetzung Ihrer Geschäftsidee.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen Herr Markus Efferdinger gerne unter der Mobilnummer +43 664 345 90 15 zur Verfügung.

Alle Angaben zur Liegenschaft wurden mit Sorgfalt erhoben. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <3.750m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <250m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.750m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap