

# zentROOM: Attraktives Geschäfts/Dienstleistungs-Objekt in hochwertigem Neubauprojekt zu verkaufen - GF 2 PS



Ansicht PS

**Objektnummer: 3777\_271**

**Eine Immobilie von RE/MAX Bonus**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4710 Grieskirchen
<b>Baujahr:</b>	ca. 2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Nutzfläche:</b>	129,35 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	129,35 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	482.532,00 €

## Ihr Ansprechpartner

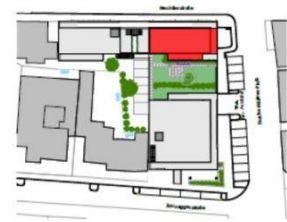
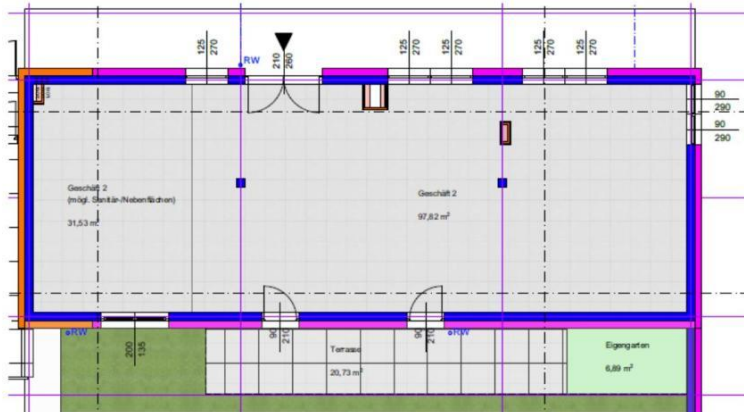


**Ing. Mag. Andreas Aumayr**

RE/MAX Bonus  
Schmiedstrasse 20  
4070 Eferding

H +43 660 48 12 970

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



Geschäftsfläche	129,35 m <sup>2</sup>
Terrasse	20,73 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	6,89 m <sup>2</sup>



## ERDGESCHOSS PS Geschäft 2

RE/MAX



## Objektbeschreibung

zentROOM: Attraktives Geschäfts/Dienstleistungs-Objekt in hochwertigem Neubauprojekt zu verkaufen - GF 2 PS Die angebotene Geschäftsfläche befindet sich im Erdgeschoss des Neubauprojektes "zentROOM" direkt an der Prechtlerstraße und ist selbstverständlich barrierefrei ausgeführt. Mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 109 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie ausreichend Platz für eine Vielzahl an Geschäftsideen. Eine dazugehörige Terrasse von ca. 21 m<sup>2</sup> öffnet diese Geschäftsfläche nach Süden in Richtung grün gestaltetem Innenhof und macht sie dadurch gestalterisch für Kunden und Mitarbeiter sehr interessant. Da es sich um einen Neubau handelt verfügt das Objekt über eine hochwertige und zeitgemäße Ausstattung. Die große Fensterfront sorgt für eine helle und freundliche Atmosphäre im Inneren der Geschäftsfläche und eignet sich ideal auch für Bewerbungszwecke. Da sich das Gesamtprojekt "zentROOM" aktuell noch in der Planungs- und Bauausführungsphase befindet, können Käuferwünsche gerne noch berücksichtigt werden, um sicherzustellen, dass sie den Vorstellungen des Kaufinteressenten entsprechen. In der hauseigenen Tiefgarage können Parkplätze um 21.842 Euro zzgl. 20 % Ust. oder auch Freiparkplätze um Euro 5.679 zzgl. 20 % Ust separat noch angekauft werden. Für Ihre Kunden stehen ausreichend Parkplätze in den umliegenden Kurzparkzonen zur Verfügung. Für Mitarbeiter steht ein kostenloser öffentlicher Parkplatz in nur 250 Meter Entfernung zur Verfügung! Aufgrund der sehr guten Lage mitten im inneren gut frequentierten Stadtbereich von Griekskirchen ist dieses Objekt auch besonders attraktiv für Dienstleistungsunternehmen. Das Umfeld ist geprägt von einer guten Infrastruktur, die für eine hohe Qualität des Standortes sorgt. **KAUFPREIS** (Schlüsselfertig): EURO 482.532 zzgl. 20 % Ust Die Kaufpreiszahlung erfolgt mittels Zahlungsplan für Teilzahlungen nach Baufortschritt. Der Käufer ist von der Vermittlungsprovision befreit ! Das vorläufige Betriebskosten-Akonto (exkl. Heizung, Wasser und Strom) beläuft sich nach derzeitigen Berechnungen auf monatl. ca. 3,00 Euro zzgl. 20 % Ust. per m<sup>2</sup>. **DEFINITION SCHLÜSSELFERTIG:** Mauerwerk: Massivbauweise Boden: Feinsteinfliese 30 x 60 cm Elektroinstallation: Grundbeleuchtung plus PV-Anlage Wände: Gespachtelt und weiss gefärbelt Fenster: JOSKO - Kunststoff-Alu - Ausführung - 3-Scheiben-Isolierverglasung Portal: JOSKO - Ausführung ALU - 3-Scheiben-Isolierverglasung Terrasse: 2 cm Keramikplatte 100 x 100 cm auf Stelzlager Sanitär: Sanitärgruppe getrennt für Damen- und Herren-WC Heizung: Fußbodenheizung mit Luft/Wasser-Pumpe Kühlung im Sommer über Fußboden möglich HWB. 31 kWh/m<sup>2</sup>/a Fertigstellung: Juni 2025 Sollte Interesse an einer Übernahme in belagsfertigem Zustand bestehen, kann diese gerne mit dem Verkäufer gesondert besprochen und abgestimmt werden. Darüber hinaus stehen im Projekt "zentROOM" 2 weitere Büro – und Geschäftsflächen zur Verfügung, die ideale Möglichkeiten für Unternehmen bieten, sich in einem lebendigen und zukunftsorientierten Umfeld zu etablieren. Die Lage im Zentrum von Grieskirchen verspricht durch die hohe Autofrequenz eine hohe Sichtbarkeit und eine ausgezeichnete Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter.

**Haftungserklärung zum Inserat** Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtum, Druckfehler und

Änderungen vorbehalten. Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das auf Fotos oder Visualisierungen ersichtliche Mobiliar bzw. Inventar nicht Bestandteil des inserierten Preises ist. **Doppelmakler** Wir werden als Immobilienmakler kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs (siehe §5, Abs. 3 Maklergesetz) als Doppelmakler tätig und haben sohin beide Seiten des Vertrages (Verkäufer-Käufer, Vermieter-Mieter) zu unterstützen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:  
Hei 31.  
zwä0 k  
rmeWh/  
bed (m<sup>2</sup>  
arf: a)  
Kla B  
sse  
Hei  
zwä  
rme  
bed  
arf: