



#0001007065

Geschäftslokal in Frequenzlage

3270 Scheibbs



Mietpreis: 981,20 €
Gesamtfläche: 125,00 m²
Zimmer: 1

IHR BETREUER



Reinhard Gansch
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
reinhard.gansch@riv.at
+43 664 60 517 517 58





BESCHREIBUNG

Sie suchen nach einem Geschäftslokal, das sich in einer zentralen Lage befindet und eine hohe Frequenz aufweist? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Das ebenerdige Geschäftslokal in der Hauptstraße in Scheibbs bietet Ihnen alles, was Sie für einen erfolgreichen Start oder Ausbau Ihres Unternehmens benötigen.

Die großen Schaufensterflächen sorgen für eine optimale Präsentation Ihrer Produkte und Dienstleistungen. Durch die helle und ansprechende Gestaltung des Lokals fühlen sich Ihre Kunden direkt wohl und werden gerne wiederkommen.

Die Lage des Geschäftslokals ist ein weiteres Highlight. Als Bezirkshauptstadt von Scheibbs ist die Stadt sehr frequentiert und bietet somit ein großes Potenzial an potenziellen Kunden. Die zentrale Lage ermöglicht es Ihnen, schnell und einfach von überall aus erreichbar zu sein.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass dieses Geschäftslokal alle Voraussetzungen erfüllt, um Ihr Unternehmen erfolgreich zu machen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und nutzen die Möglichkeit das Objekt mit unseren 360 Grad Rundgang virtuell zu besichtigen oder vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Geschäftslokal
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Heizung	Zentralheizung: Gas

FLÄCHEN

Gesamtfläche	125,00 m ²
Verkaufsfläche	ca. 100 m ²
Sonstige Fläche	25,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	19.07.2023
Gültig bis	18.07.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	285,70
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	2,42
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	1
Toiletten	1

MERKMALE

Lage	Ost	Gebiet	Wohngebiet, Ortslage, Stadtzentrum, Am Wasser
Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette	Zustand	Gut
Alterskategorie	Altbau	Erschließung	Ortsüblicherschlossen, Erschließung inkl. Telekommunikation
Anschlüsse	Kabelkanäle, Telefonanschluss, Internetanschluss	Fußboden	Linoleum
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möblierung	Unmöbliert



Kücheneinrichtungen

Küche/Einbauküche





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	770,00 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	770,00 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	211,20 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	981,20 € inkl. USt.
Mieter-Provision	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



LAGE UND UMGEBUNG

Scheibbs war eine der Hochburgen des Eisen- und Provianthandels: Kaum verwunderlich also, dass die Zeitzeugen aus der Renaissance auch heute noch zu bewundern sind.

Verwinkelte Gassen, behäbige Bürgerhäuser, eine mächtige Pfarrkirche, das romantische Schloss Scheibbs und imposante Stadtmauern prägen das Stadtbild. Im Rahmen der Scheibbser Altstadttrunde machen Besucher einen Blick zurück in die Blütezeit des Eisen- und Provianthandels, der „Scheibbser Stadtbegleiter“ bildet die passende Begleitlektüre für den erlebnisreichen Weg. Besonders gut erlebbar ist Scheibbs auch im Zuge einer Stadtführung. Schätze zum Anschauen und Vernaschen Lohnenswert ist ein Besuch im Keramikmuseum , im Gründungsgebäude der Scheibbser Keramik, das über 2.000 expressive Kunstexponate beherbergt. Wer einmal in der Stadt ist, sollte unbedingt von den weithin bekannten süßen „Scheibbser Kugeln“ der Konditorei Reschinsky kosten. Unweit der Stadt findet sich die einstige Residenz des Eisenpioniers Andreas Töpfer – das Töpperschloss Neubruck, das als Standort der Nö. Landesausstellung im Jahr 2015 aus seinem Dornröschenschlaf geweckt wurde. Kulturhafen Scheibbs Der neu gestaltete Erlaufhafen mit seiner Ruhe- und Begegnungszone, sowie der tribünenartig gestalteten Scheibbser Stadtmole – Anlegestelle für Raftingfahrten, lädt anschließend zu einer entspannten Rast direkt am Wasser. Hier und in der malerischen Altstadt ist die Kultur das ganze Jahr über zu Hause.

© Mostvierteltourismus

INFRASTRUKTUR

Einkauf

- < 500m: Kirstin Eßletzbichler
- < 500m: Corner Modetreff
- < 500m: Heribert Reschinsky
- < 500m: Weltladen Scheibbs
- < 500m: Sport 2000
- < 500m: Waffen Höllmüller
- < 500m: Glinz
- < 500m: Optiker Forster Zweigniederlassung Scheibbs
- < 500m: Naturkost Roland EU



< 500m: Wolfgang Schützenhofer

< 500m: Hubert Ressler

< 500m: Rad & Bike

< 500m: Helga Ortner

< 500m: Einsiedler Leopold

< 500m: Martin Weinmesser

< 500m: August Osanger

< 500m: Fliesen Paradies

< 500m: Apotheke Zum Heiligen Leopold

< 500m: Bipa Filiale 3844

Gesundheit

< 500m: Niederösterreichische Gebietskrankenkasse

< 500m: Diplom Tierarzt Doktor Weissenbacher Elisabeth

< 500m: Apotheke 'Zum heiligen Leopold'

< 500m: Dr. Ekkehard Heil

Gaststätten

< 500m: Pizzastube Corrado

< 500m: Asia Restaurant Jumbo

< 500m: Pizzeria Giovanni

< 500m: Konditorei Reschinsky

< 500m: Zum Schwarzen Elefanten

Tourismus

< 500m: Klosterkirche Sankt Barbara-Röm. Kath. Pfarramt Scheibbs

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Scheibbs Erlafpromenade

< 500m: Bezirksgericht Scheibbs

Verkehrsanbindung



< 500m: Bahnhofplatz P1

< 500m: Stadtmitte P2

Bildung

< 500m: Volksschule

Sonstiges

< 500m: BAWAG P.S.K.

Kultur & Freizeit

< 500m: Schutzenscheibenmuseum Scheibbs



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Website der Stadtgemeinde Scheibbs](#)

[Landeskrinikum Scheibbs](#)

[Wikipedia Scheibbs](#)

[Wirtschaftskammer Scheibbs](#)

[Gründung findet Stadt](#)

[Ihre Bank vor Ort](#)

