



#0001007065

## Geschäftslokal in Frequenzlage

3270 Scheibbs



Rent:	981,20 €
Total Area:	125,00 m <sup>2</sup>
Rooms:	1

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Salesroom
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Heating	Central Heating: Gas

### AREAS

Total Area	125,00 sqm
Sales Area	ca. 100 sqm
Other Area	25,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	19.07.2023
Valid until	18.07.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	285,70
HWB Class	 G
fGEE Value	2,42
fGEE Class	 D

### SEGMENTATION

Total Rooms	1
Toilets	1

### FEATURES

Location	East	Area	Dwelling Area, Urban Area, Center, Near water
Additional rooms and areas	Guest Toilet	Condition	Good condition
Age	Old Building	Exploitation	Common developed, Development with telecommunication
Connections	Cable Duct, Phone, Internet Connection	Floor	Linoleum
Construction	Massive Construction	Furnished	Unfurnished



Kitchen

Kitchenette





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	770,00 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	770,00 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	211,20 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Rent	981,20 € incl. VAT
Commission Rent	2 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	3 gross monthly rents



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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

## INFRASTRUCTURE

### Shopping

- < 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

#### Health

- < 500m: Niederösterreichische Gebietskrankenkasse
- < 500m: Diplom Tierarzt Doktor Weissenbacher Elisabeth
- < 500m: Apotheke 'Zum heiligen Leopold'
- < 500m: Dr. Ekkehard Heil

#### Gastronomy

- < 500m: Pizzastube Corrado
- < 500m: Asia Restaurant Jumbo
- < 500m: Pizzeria Giovanni
- < 500m: Konditorei Reschinsky
- < 500m: Zum Schwarzen Elefanten

#### Tourism

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

#### Public Institution

- < 500m: Scheibbs Erlafpromenade
- < 500m: Bezirksgericht Scheibbs

#### Transport



< 500m: Bahnhofplatz P1

< 500m: Stadtmitte P2

Education

< 500m: Volksschule

Other

< 500m: BAWAG P.S.K.

Recreation

< 500m: Schutzenscheibenmuseum Scheibbs





GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Website der Stadtgemeinde Scheibbs](#)

[Landeskrinikum Scheibbs](#)

[Wikipedia Scheibbs](#)

[Wirtschaftskammer Scheibbs](#)

[Gründung findet Stadt](#)

[Ihre Bank vor Ort](#)

