



#0001005676

Geschäftsfläche für Büro, Praxis, Dienstwohnung in Amstettner Bestlage

3300 Amstetten



Mietpreis: Auf Anfrage
Wohnfläche: 200,00 m²
Zimmer: 20

IHR BETREUER



Reinhard Lembacher
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
reinhard.lembacher@riv.at
+43 664 60 517 517 90





BESCHREIBUNG

Vorankündigend dürfen wir Ihnen ab heute gleich zwei Geschosse zur Miete, inmitten Amstettens samt Nähe zum hiesigen Bahnhof präsentieren!

Im klassischen Stadthaus an der Ecke Wiener Straße / Bahnhofstraße wäre ab sofort das erste Obergeschoss zu mieten, das mit einer Gesamtfläche von beinahe 240 m² jeglichen Raumbedarf abdecken sollte! Bewusst dürfen wir Sie hier versuchen mit uns schriftlich in Kontakt zu treten, damit wir eine gemeinsame Lösung für Ihren Bedarf hier suchen können. Vorstellbar wäre eine Vermietung des gesamten Stockwerkes, aber ob der Fläche kann diese auch problemlos zwei- oder dreigeteilt werden, falls hier eine Art Gemeinschaftsfläche für mehrere Firmen oder Institutionen entstehen soll.

Ähnliches gilt auch für das auf den Bildern bereits ersichtliche Erdgeschoß, das derzeit noch vermietet ist. Hier wäre ab 2024 eine Anmietung der knapp 270 m² Geschossfläche per Jänner andenkbar, insofern Sie Bedarf an dieser exklusiven und traditionellen Geschäftsfläche hätten. Verkehrstechnisch könnte die Lage nicht besser sein, endet doch genau hier die Zufahrt vom Osten zur Innenstadt, wie diese einbahntechnisch hier auch endet von Westen her. Genügend Parkplätze unmittelbar beim Geschäft, und die attraktive Nähe zum Bahnhof sprechen hier auch eine eindeutige Sprache.

Ad Mietaufwand dürfen Sie mit einem marktkonformen m²-Preis rechnen, als Heizlösung wird in Kürze auf Fernwärme umgestellt, um auch hier einen adäquaten Kostenrahmen einzuhalten.

Wir freuen uns daher bei Interesse um Ihre **SCHRIFTLICHE KONTAKTAUFNAHME** via Kontaktformular in der von Ihnen verwendeten Internetplattform, oder Mail direkt an reinhard.lembacher@riv.at. Dieser steht Ihnen für Rückfragen aber auch telefonisch unter 0664 / 60 517 517 90 jederzeit zur Verfügung!



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Praxis / Kanzlei
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1900
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme

FLÄCHEN

Wohnfläche	200,00 m ²
Nutzfläche	239,00 m ²
Gesamtfläche	510,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	20
Bäder	2
Toiletten	3



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

GESAMTKOSTEN

Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



LAGE UND UMGEBUNG

Das Objekt befindet sich Ecke Wiener-/Bahnhofstrasse am Ende der Einbahn der Amstettner Innenstadt gen Ost mit Blick auf den nur etwa 200 m entfernten Bahnhof im Süden, und die 500 m entfernte Herz-Jesu-Pfarrkirche. Unmittelbare Nähe zu allen die Infrastruktur aufwertenden Einrichtungen, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten, Banken und dem Landeskrankenhaus somit gegeben.

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 500m: LANDSTEINER

< 500m: Danecker Bahnhof

< 500m: Hartlauer

Bildung

< 500m: NÖ Landeskindergarten Amstetten, Mauer Kindergarten IX

Gesundheit

< 500m: Mariahilf-Apotheke

Gaststätten

< 500m: Grill.bar

Öffentliche Einrichtung

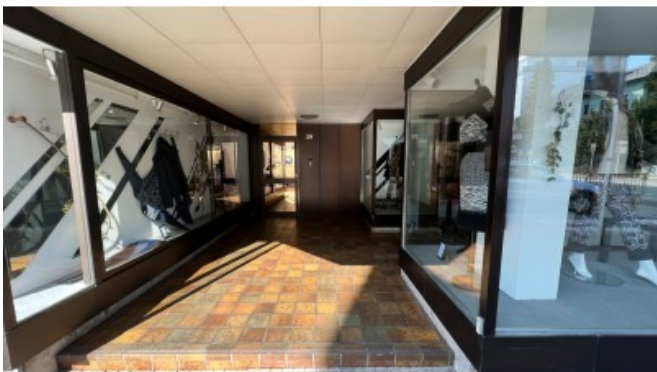
< 500m: Post Filiale 3300

Sonstiges

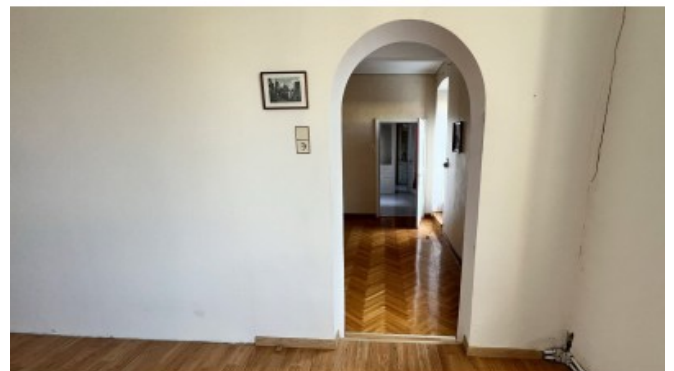
< 500m: Raiffeisen Bank



GALERIE











LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Erklär-Video lang](#)

[Teaser-Video kurz](#)

[Stadt Amstetten](#)

[Stadtmarketing Amstetten](#)

[Mostropolis](#)

[Amstettner Stadtluft](#)

[Wirtschaftsraum Amstetten](#)



[Raiffeisenbank Amstetten](#)

[Facebooksite](#)

[LinkedIn-Site](#)

[YouTube-Channel](#)

[Weitere Objekte des Maklers](#)

