Vielseitige Gewerbefläche für kreative Ideen - in beliebter Lage

Gewerbeobjekt in 3340 Waidhofen an der Ybbs, Objektnummer: Onlineeintrag31070

Verfügbarkeit:	Miete	Grundfläche:	240m²
Geschäftsfläche:	150m²	Lagerfläche:	90m²
HWB:	251.20	fGEE:	2.23

Kontakt	RE/MAX Immo-Team Andrea Fuchs Oberer Stadtplatz 29 3340 Waidhofen/Ybbs Telefon +43 664 411 64 21 E-Mail office@remax-immoteam.at

Beschreibung:	Die Gewerbefläche befindet sich in einer sehr zentralen und beliebten Lage in der Einkaufsstadt Waidhofen an der Ybbs. Die Stadt Waidhofen liegt im Südwesten Niederösterreichs im Mostviertel und grenzt im Westen an das Bundesland Oberösterreich. Unmittelbar vor der Gewerbefläche findet 2 mal wöchentlich, der berühmte Wochenmarkt statt, wodurch eine hohe Kundenfrequenz gegeben ist. Parkmöglichkeiten sind ausreichend gegeben. Diese barrierefreie Gewerbefläche mit ca. 240 m² Nutzfläche bietet die perfekte Basis für kreative Unternehmer, die ihre Geschäftsideen in die Realität umsetzen möchten. Die vielseitige Nutzbarkeit und die zentrale Lage machen dieses Objekt zu einer attraktiven Option für Lokale, Geschäfte oder Cafés. Das Mietobjekt ist derzeit mit verschiedensten Kühlvitrinen, einem modern ausgestatteten Küchenbereich, einer Essecke mit Stühlen und Tischen, sowie mit zahlreichen Regalen u.v.m. ausgestattet. Diese Einrichtung kann vom Vorbesitzer abgelöst werden. 15 Ausspeisungsplätze sind genehmigt. Über die gesamte Hausbreite gibt es eine „Schanigarten“ Bewilligung. Die Beheizung erfolgt über eine Fernwärme-Zentralheizung. Flächenaufteilung: • Verkaufsfläche • Verzehrbereich • Schankbereich • Kühlraum • Personalraum • Technikraum • 2 Kunden Wc´s, 1 Personal WC • Lagerflächen
Grundfläche:	240m²
Geschäftsfläche:	150m²
Lagerfläche:	90m²
Zustand:	sehr gut
Heizung:	Zentralheizung
Brennstoff:	Fernwärme
Heizwärmebedarf (HWB)	251.20
Energieeffizienz - Faktor fGEE	2.23
Kaution:	EUR 0,00

BIO.FEINKOSTMARKT
Essen - Trinken
BioMarkt & Bioküche
täglich frisch gekocht