

REDUZIERTER
PREIS

KICK
OFF
DEAL

2 MONATE MIETFREI für Unternehmer
4 MONATE MIETFREI für Jungunternehmer



HAUSRUCKPASSAGE NEUMARKT

—
GESCHÄFTSLOKAL

MARKTPLATZ 24 | 4720 NEUMARKT IM HAUSRUCKKREIS



GESCHÄFTSLOKAL IM HERZEN VON NEUMARKT

Mitten in Neumarkt im Hausruckkreis ist ein vielseitig nutzbares und hochwertig ausgestattetes Gebäude mit Wohnungen, attraktiv gestalteten Geschäftslokalen, einem Fitnessstudio und einem Motel entstanden. Im Zentrum dieses Gebäudes mit großzügigen Schaufenstern und Zugang zum Marktplatz befinden sich das Geschäftslokal. Durch die schöne Passage erreicht man den hinteren Teil der Liegenschaft in dem sich der Zugang zu den Wohnungen, dem Fitnessstudio und dem Motel befinden. Direkt vor den Geschäftslokalen befinden sich ausreichend Parkmöglichkeiten, perfekt für Ihren neuen Unternehmensstandort.

STANDORTBESCHREIBUNG



Neumarkt bietet durch seine optimale Infrastruktur zahlreiche Vorteile. Der Bahnhof Neumarkt-Kallham ist durch das Zusammentreffen von drei Bahnstrecken ein wichtiger regionaler Knotenpunkt. Hier halten REX- und Regionalzüge von Linz Hbf nach Passau Hbf, Regionalzüge Richtung Simbach am Inn und Züge der Linzer Lokalbahn, der LILO. Weiters liegt Neumarkt direkt an der B137, einer viel befahrenen Verbindungsstrasse zwischen Schärding und Wels. Aufgrund dieser idealen Lage ist Neumarkt bei ganz unterschiedlichen Unternehmen beliebt. Als Folge werden laufend Wohnprojekte errichtet. Dadurch

wird Neumarkt für junge Menschen immer attraktiver, was sich auch für die zukünftige Kundenfrequenz positiv auswirken wird. Zusätzlich entsteht in unmittelbarer Nähe der Hausruckpassage das neue Raiffeisenbank Kompetenzzentrum. Auch dieses Gebäude wird sich positiv auf den Kundenstrom auswirken.

Insgesamt leben im näheren Umfeld ca. 8000 Personen. Neumarkt ist das wirtschaftliche Zentrum dieses Einzugsgebietes. Die nächsten größeren Einkaufsmöglichkeiten befinden sich mehr als 20km entfernt.



„Neumarkt am Hausruck ist eine moderne und vorausdenkende Gemeinde, welche sich hervorragend für einen neuen Unternehmensstandort eignet.“

STRASSENANSICHT



STRASSENANSICHT





STRASSENANSICHT 2

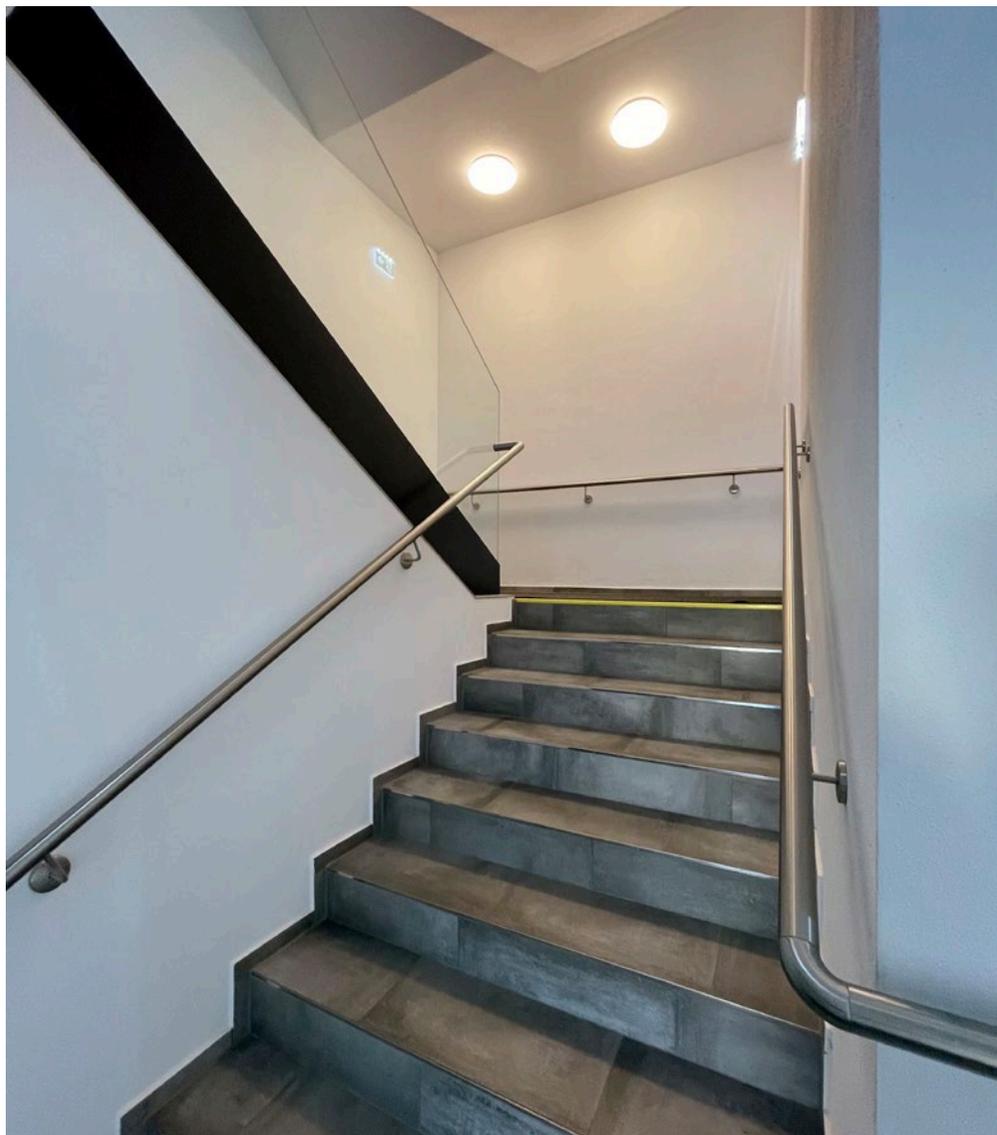




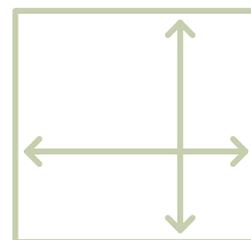
GARAGEN







PROJEKT ZUSAMMEN- FASSUNG



ca. 238 m²
Geschäftsfläche



€ 2.000,-
NETTO Gesamtmiete
inkl. BK

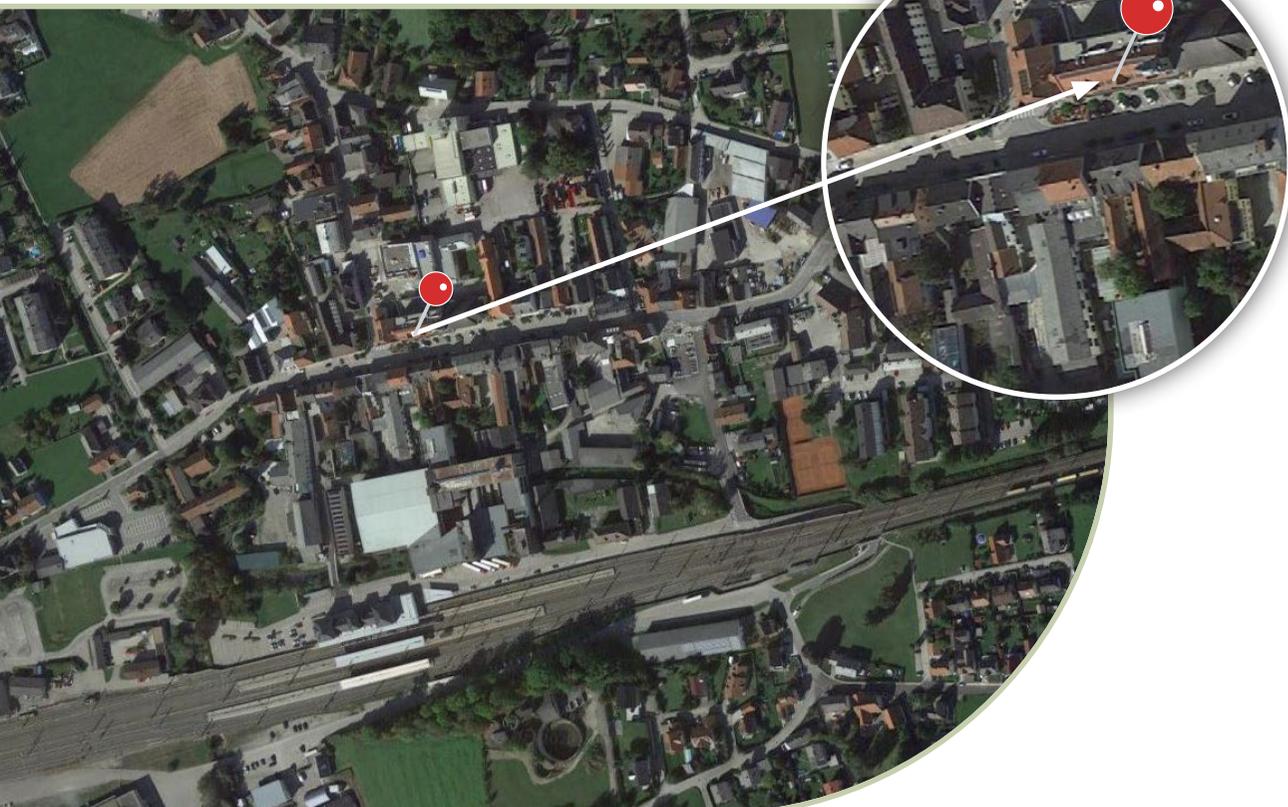
Geschäftslokale			Mietpreis		Betriebskosten		Gesamtmiete
Top	Geschoss	Nutzfläche	Netto	Brutto	Netto	Brutto	Brutto
3	EG	77,56m ²	EUR 552,34	EUR 662,80	EUR 100,83	EUR 120,99	EUR 783,80
4	EG	159,93m ²	EUR 1.138,93	EUR 1.366,71	EUR 207,91	EUR 249,49	EUR 1.616,20

Mietvertragsdauer	Vermittlungsprovision
Unbefristet oder Befristung länger als 3 Jahre	3 BMM + 20% USt.
Befristung auf mind. 2 jedoch nicht mehr als 3 Jahre	2 BMM + 20% USt.
Befristung kürzer als 2 Jahre	1 BMM + 20% USt.

PROVISION

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist je nach Mietdauer eine Vermittlungsprovision zu leisten.

LAGE & INFRASTRUKTUR



GEMEINDE NEUMARKT

2,11 km² | 1440 Einwohner

LEBEN

- Einkaufsmöglichkeiten, mehrere Lebensmittelgeschäfte, Apotheke (nur wenige Gehminuten entfernt)
- Ärztezentrum Neumarkt, Ärzte
- Krabbelstuben, Kindergärten, Schulen
- Erlebnisspielplatz
- Hundesportschule

VERKEHR

- Öffentlicher Verkehr: Bushaltestelle nur wenige Gehminuten entfernt
- Bahnhof Neumarkt/Kallham (Verbindung Passau-Linz-Ried-Peuerbach) nur wenige Gehminuten entfernt
- Auffahrt zur Verkehrsverbindung B137 300m entfernt
- Autobahnauffahrt Pichl bei Wels ca. 20 Autominuten entfernt
- Zentrum zu Fuß erreichbar in wenigen Gehminuten

FREIZEIT

- Strandbad, Sportstätten, Fitnessstudio
- Rad- und Wandertouren
- Cafés
- Restaurants
- Kegelbahn
- Kleintierzoo
- Aktives Vereinsleben | Veranstaltungen
- Natur Eichberg/Wald, Rad und Wanderwege

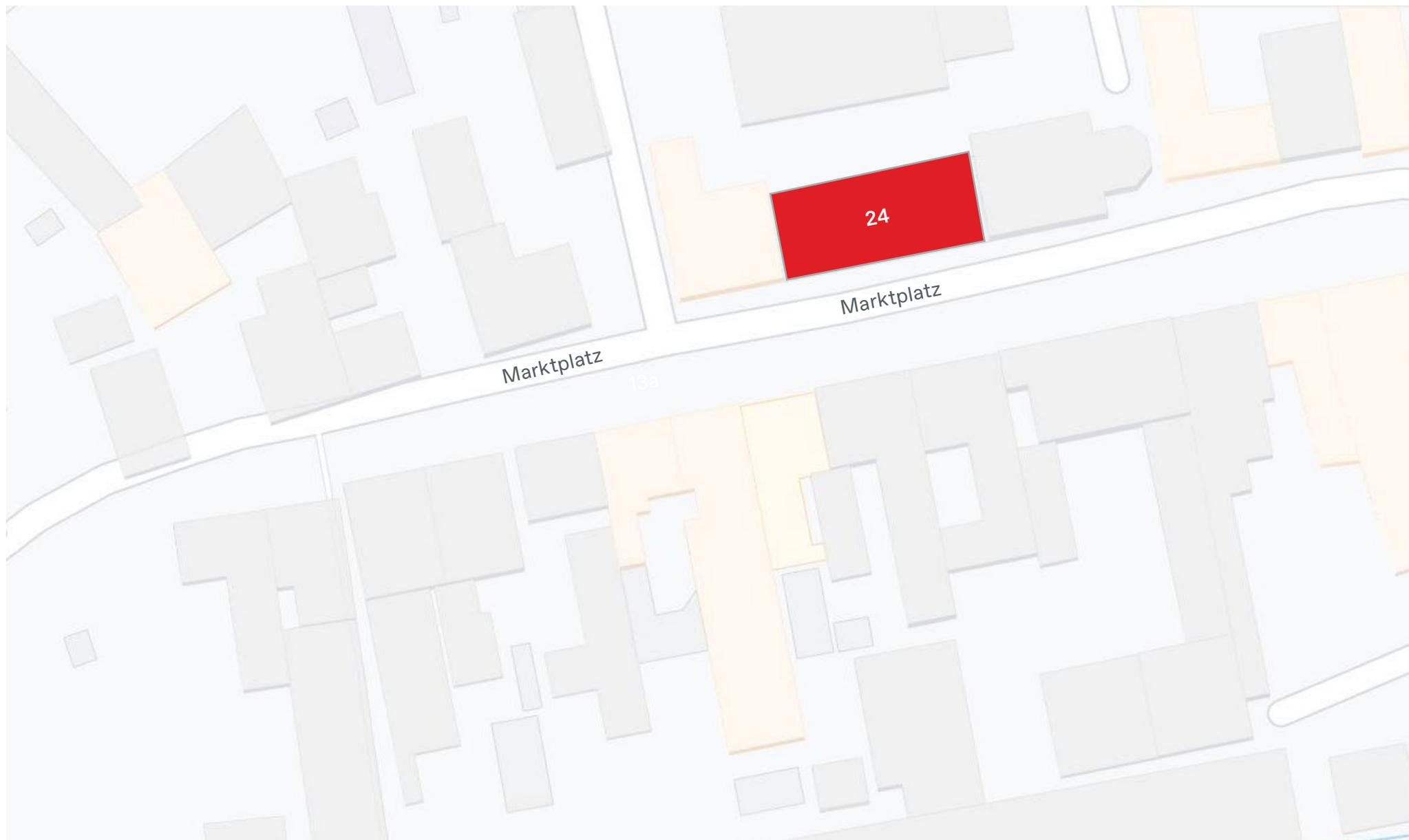
ENTFERNUNGEN



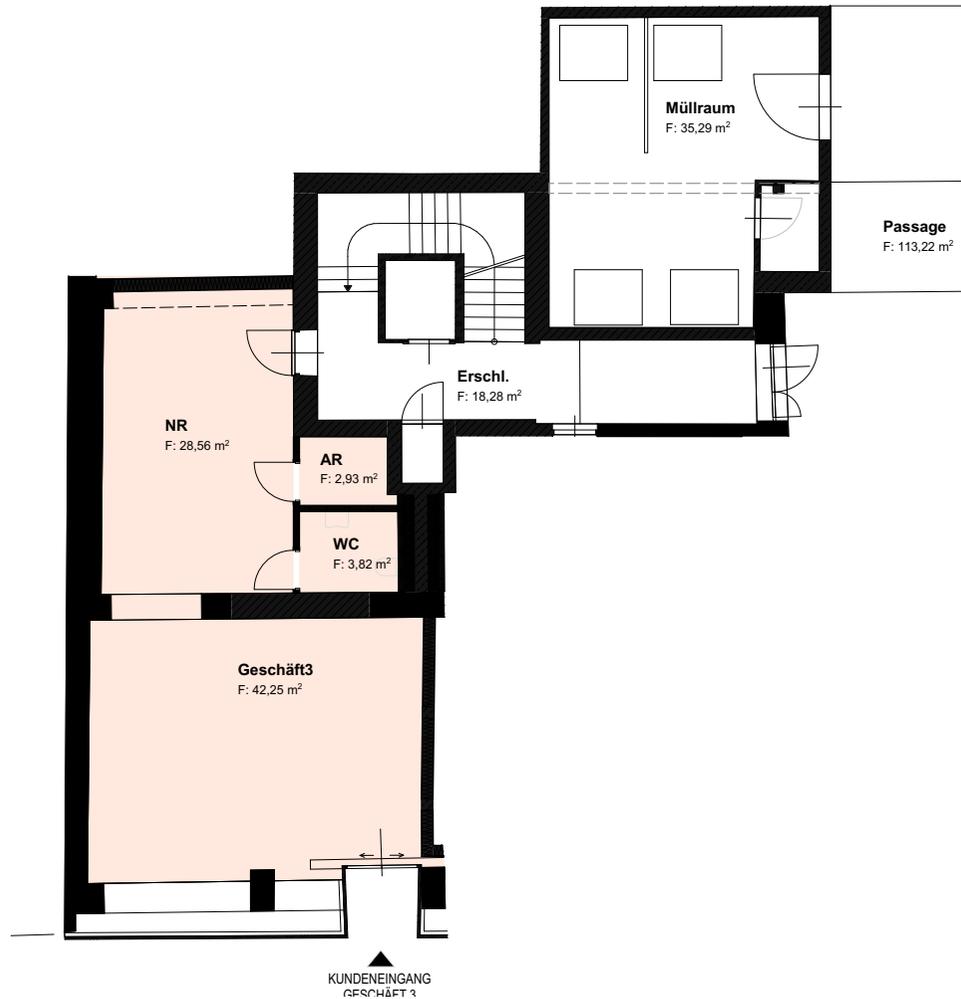
- Kindergarten 300m | 4min 
- Apotheke 66m | 1min 
- Bahnhof 280m | 3min 
- Mittelschule 400m | 5min 
- Friseur 500m | 6min 
- Supermarkt 450m | 6min 
- Restaurant 120m | 1min 
- Fitnessstudio 80m | 1min 



LAGEPLAN



GRUNDRISS GESCHÄFTSLOKAL 3

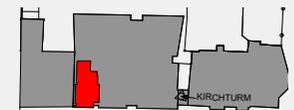


TOP
03

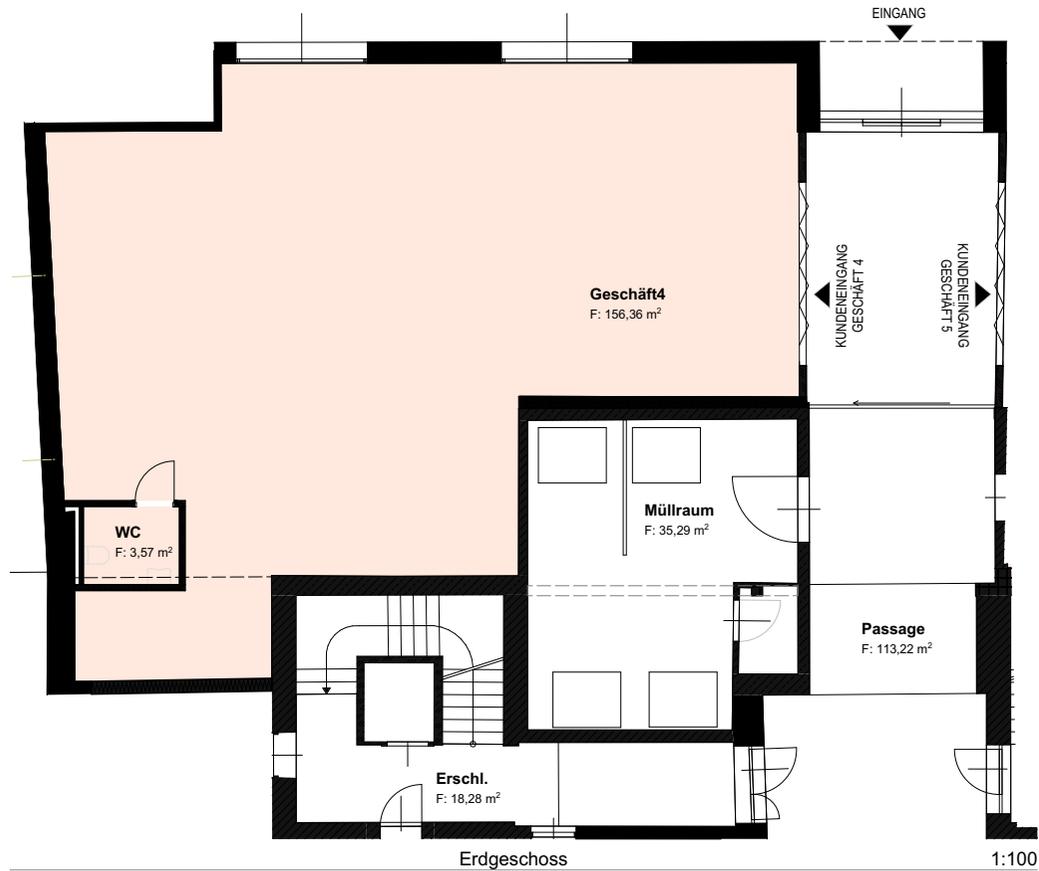
77,56m²
Geschäftsfläche

42,25m²
Verkaufsfläche

Erdgeschoss



GRUNDRISS GESCHÄFTSLOKAL 4

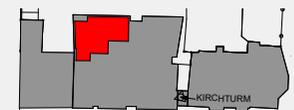


TOP 04

159,93m²
Geschäftsfläche

156,36m²
Verkaufsfläche

Erdgeschoss



NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN



Die Geschäftslokale in der Hausruckpassage ermöglichen dank ihrer Flexibilität vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Der Ist-Zustand ist so konzipiert, dass die Räumlichkeiten auf individuelle Bedürfnisse angepasst werden können. Gleichzeitig ist eine rasche Bezugfertigkeit garantiert. Vereinfacht können mehrere verschiedene Nutzungsszenarien verwirklicht werden.

BEISPIELE



DIENSTLEISTUNGEN

z.B. Friseur/in, Stylist/in,
Kosmetik, Mani- oder Pediküre,
Physiotherapie, Massage,
Tattoo/Piercing-Studio.



BÜRO/OFFICE



EINZELHANDEL

z.B. Elektronik, Kosmetik, Möbel,
Lebensmittel oder Bekleidung.



RESTAURANT

KONTAKT



immobilien
bär

Ing. Johann Gattermaier BEng.
Geschäftsführer
Linzer Straße 26
A-4701 Bad Schallerbach

Bürozeiten:
Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

M +43(0)699 119 494 13 **E** office@immobaer.at

www.immobaer.at

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Diese Vermietungsunterlage wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Vermieters erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich.