



immobilien  
bär

# ATTRAKTIVE GESCHÄFTSFLÄCHE

ca. 69,63m<sup>2</sup>

AM TOR DER KALKALPEN  
TERNBERG

MIETE

## THE | STUDIO

SCHULSTRASSE 3 | 4452 TERNBERG



## WILLKOMMEN

Diese attraktive Geschäftsfläche in Ternberg erstreckt sich über ca. 70 m<sup>2</sup> und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Ihre geschäftlichen Visionen. Ob als Büro, Praxis, Ladenlokal oder Studio – hier finden Sie den perfekten Ort, um Ihre Ideen zum Leben zu erwecken.

Die Geschäftsfläche befindet sich in zentraler Lage von Ternberg mit guter Erreichbarkeit und Sichtbarkeit. Dank der Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln und ausreichend Parkmöglichkeiten in der Umgebung ist eine hohe Kundenfrequenz sichergestellt. Die Nachbarschaft ist geprägt von verschiedenen Einzelhandelsgeschäften, Dienstleistern und Gastronomiebetrieben – ideal, um von Synergien zu profitieren.

# DATEN & FAKTEN

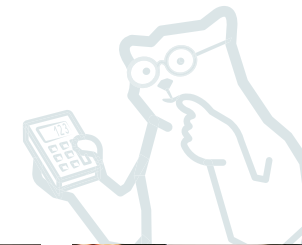
- Gesamtnutzfläche: ca. 69,63m<sup>2</sup>
- Zentrale Lage
- Gute Erreichbarkeit & Sichtbarkeit
- Ausreichend Parkmöglichkeiten
- Helle und großzügige Fensterflächen für viel Tageslicht
- Inkl. Sanitärbereich & Personalraum



Haben wir Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung zu kontaktieren. Wir freuen uns darauf, Ihre Geschäftsidee in diesen Räumlichkeiten zu verwirklichen!



# NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN



## THE MEDICAL STUDIO

Ergotherapie, Physiotherapie, Logopädie,  
Massagestudio, Shiatsu oder Yogastudio



## THE FASHION STUDIO

Fashion Outlet, Änderungs- & Schneiderei,  
Sportfashion und Co.



## THE BUSINESS STUDIO

Büro, Coworking, Lager | Kommissionierung,  
Werkstätte, Concept-Office, 3D Druckstudio,  
Printstore, Fotograf, Weragentur



## THE GAMING STUDIO

Gaming Store, Spielhalle | Casino,  
UV-Gaming, Indoor Golf, Escape Room



## THE SOCIAL STUDIO

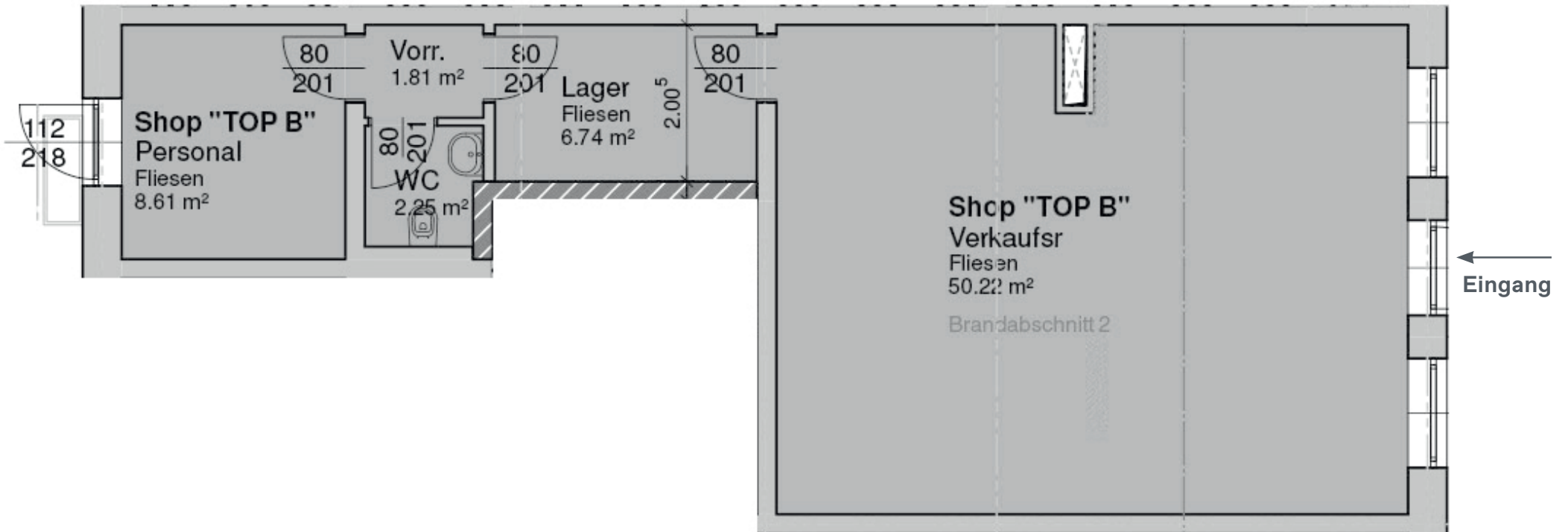
Werkstätte, Tafel, Second Hand, Repair-Café,  
Senioren Club, Tagesstätte, Caritas Kaffee,  
sonstige Concept Stores



## THE DESIGN STUDIO

Atelier, Möbelstudio, Kunsthandwerk,  
Concept Store

# GRUNDRISS



## RAUMDATEN

### Ergeschoss

VERKAUFSRAUM	50,22 m <sup>2</sup>
LAGER	6,74 m <sup>2</sup>
VORRAUM	1,81 m <sup>2</sup>
WC	2,25 m <sup>2</sup>
PERSONALRAUM	8,61 m <sup>2</sup>

**GESAMT**  
**69,63 m<sup>2</sup>**



## ZUSAMMENFASSUNG

Geschäftsfläche	Nettomietzins
69,63 m <sup>2</sup>	€ 696,30 zzgl. 20% Ust.

Betriebskosten	Provision
€ 100,- zzgl. 20% Ust.	3 Brutto-Monatsmieten

GRUNDBUCH	ENERGIEAUSWEIS
KG 47320   EZ 34   GST-NR 47/1	HWB <sub>SK</sub> 27 Energieklasse: B
	f <sub>GEE,SK</sub> 0,63 Energieklasse: A+



# TERNBERG

62km<sup>2</sup> | 3.321 Einwohner

## DAS TOR ZUM NATIONALPARK KALKALPEN

**Eingebettet in einen weiten Talkessel bilden Ternberg und Trattenbach das Tor zum romantischen Ennstal und in den Nationalpark Kalkalpen.**

Nur 12 km von der historischen Romantikstadt Steyr entfernt...

...genießt man die wunderschöne Natur der malerischen Voralpenlandschaft,

...erlebt man beeindruckende Panoramablicke,

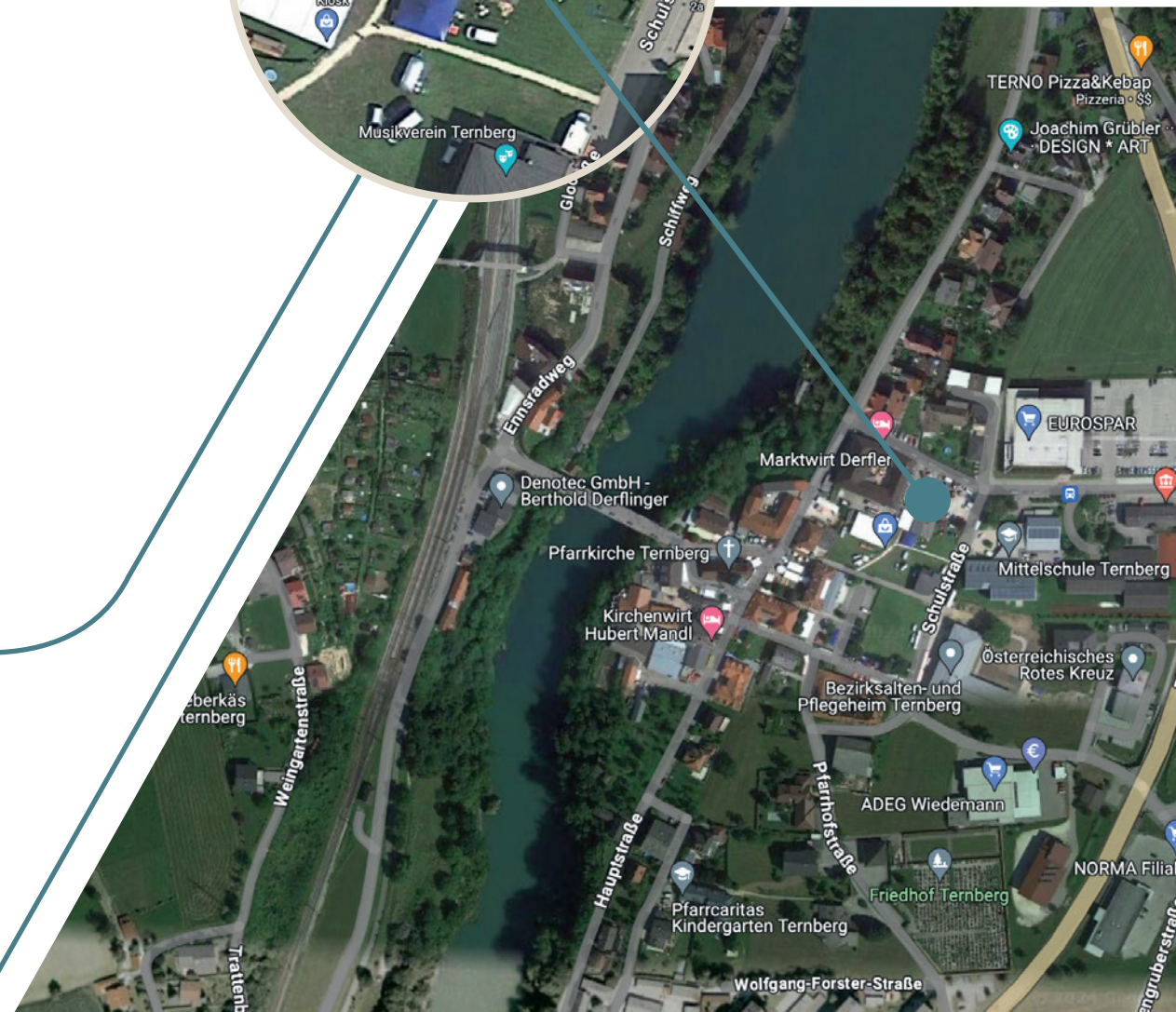
...erkundet man die alte Tradition der Messererzeugung im Tal der Feitelmacher – Immaterielles Kulturerbe der UNESCO,

...schmeckt man die bodenständige Kulinarik genussvoller Köstlichkeiten aus der Region in den vielfältigen Gastronomie- und Unternehmungen,

...entdeckt und nutzt man das tolle und abwechslungsreiche Sport- und Freizeitangebot.

# ENTFERNUNGEN

- Arzt | Apotheke 93m | 1min 
- Volksschule 150m | 2min 
- Friseur 160m | 2min 
- Nahversorger 150m | 2min 
- Gastronomie 100m | 1min 
- Freibad 1km | 2min 







# KONTAKT



**immobilien**  
bär

Katharina Bräuer  
Vermittlung und Verkauf  
Linzer Straße 26  
A-4701 Bad Schallerbach



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

**M** +43(0)660 1077 697    **E** [katharina.braeuer@immobaer.at](mailto:katharina.braeuer@immobaer.at)

[www.immobaer.at](http://www.immobaer.at)

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

## WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé 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.