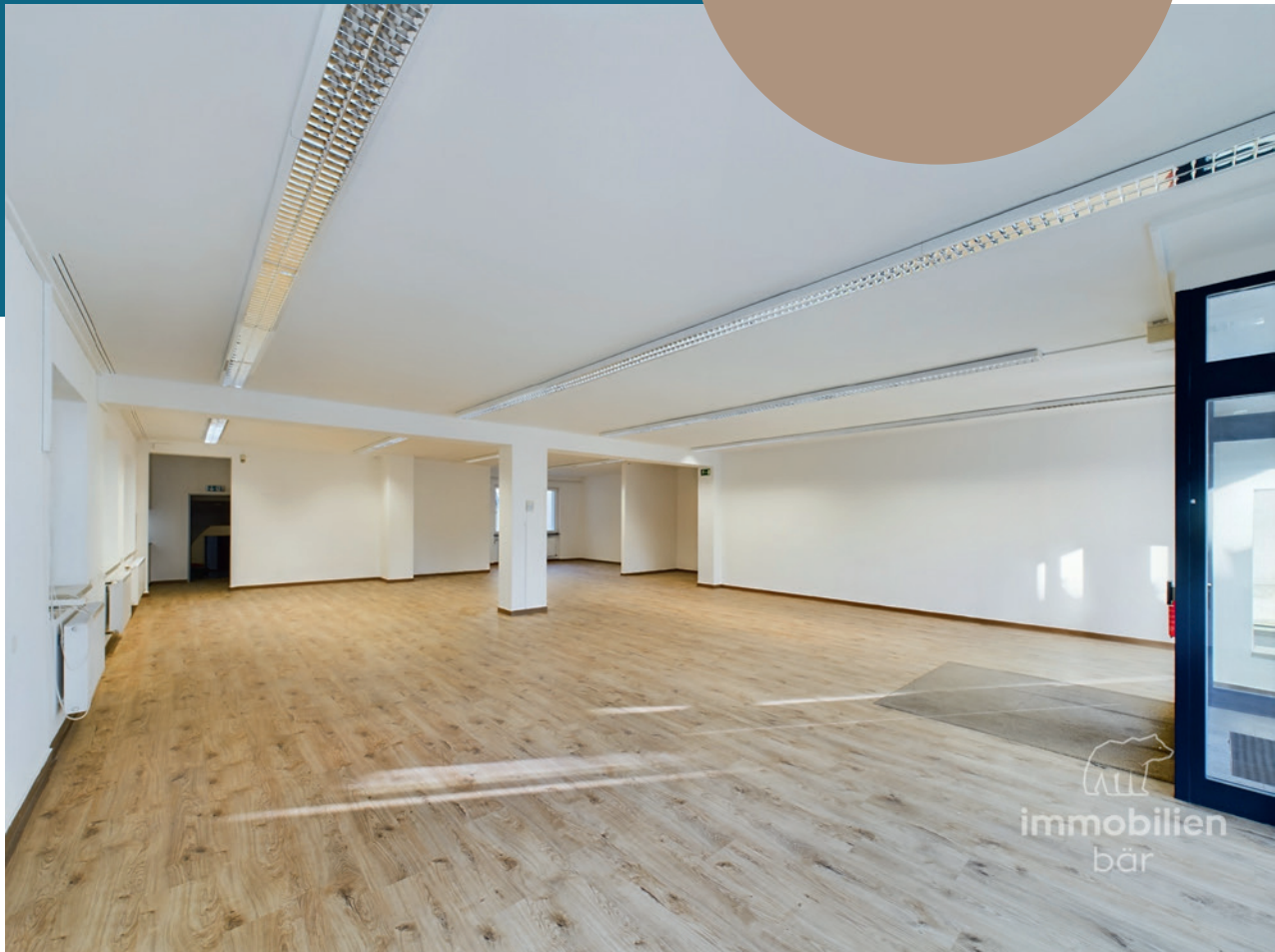


ERSTKLASSIGE GESCHÄFTSFLÄCHE

BUSINESSFLÄCHE
MIT CA 244M² ZU VERMIETEN.

IHR STANDORT
FÜR ERFOLG

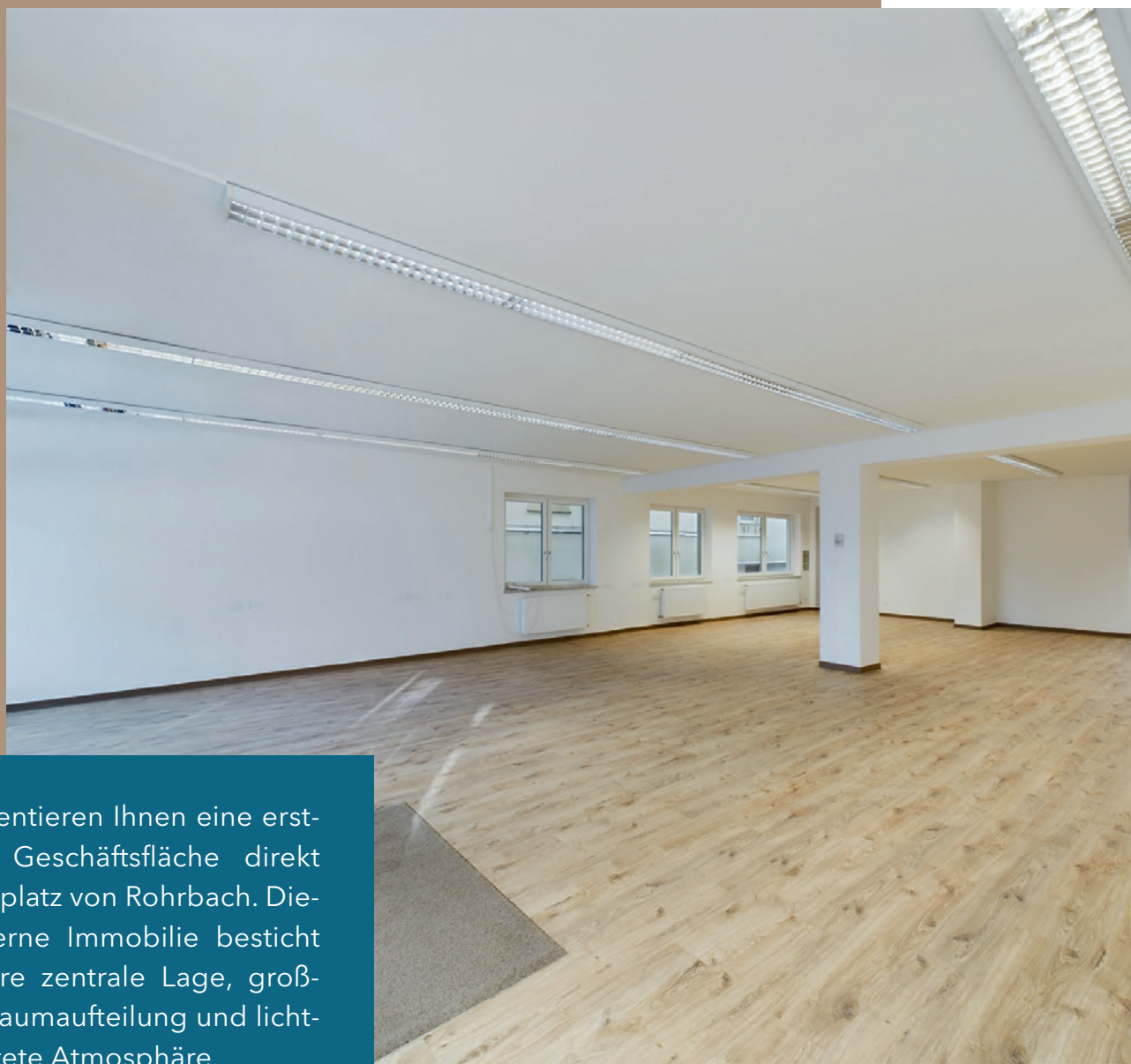



immobilien
bär

STADTPLATZ 33
4150 ROHRBACH

www.immobaer.at

OBJEKT BESCHREIBUNG



Wir präsentieren Ihnen eine erstklassige Geschäftsfläche direkt am Stadtplatz von Rohrbach. Diese moderne Immobilie besticht durch ihre zentrale Lage, großzügige Raumaufteilung und lichtdurchflutete Atmosphäre.



Mit einer Größe von ca. 244m² bietet das Objekt vielseitige Nutzungsmöglichkeiten - ideal als Verkaufsraum, kombiniert mit Büro- oder Präsentationsbereichen.

HIGHLIGHTS:

- **LAGE:** Unmittelbar am Stadtplatz von Rohrbach, mit hervorragender Sichtbarkeit und Kundenfrequenz.
- **GRÖSSE:** Insgesamt ca. 244 m² Gesamtgröße, ideal für verschiedenste Geschäftsmodelle.
- **AUSSTATTUNG:** Große Fensterfronten sorgen für eine helle und einladende Atmosphäre.
- **FLEXIBILITÄT:** Die Raumaufteilung erlaubt eine vielseitige Nutzung, sei es für den Einzelhandel, Dienstleistungsbüros oder einen Showroom.

Platz für Ihr Logo





DATEN:

AUSSTELLUNGSRAUM:	ca. 154,69 m ²
WC, FLUR & ALLGEMEINFLÄCHE:	ca. 21,75 m ²
BÜROFLÄCHE:	ca. 51,23 m ²
LAGER:	ca. 16,32 m ²



RAUMDATEN:

BÜRO FLUR:	ca. 154,69 m ²
FLUR:	ca. 3,86 m ²
FLUR:	ca. 10,07 m ²
BADEZIMMER:	ca. 4,67 m ²
WC:	ca. 1,50 m ²
WC:	ca. 1,65 m ²
BÜROFLÄCHE:	ca. 51,23 m ²
LAGER:	ca. 16,32 m ²

GESAMT: ca. 244 m²



PROVISION

3 BMM

KAUTION

3 BMM

MIETPREISE:

ENERGIEAUSWEIS

HWB 41 | Energieklasse: B
f_{GEE} 1,36 | Energieklasse: C

GRUNDBUCH

KG 47320
EZ 26 | GST-NR .36

Geschäftsfläche Gesamt	Netto Miete	BK	HK	Ust. 20%	Brutto - Gesamtmiete
ca. 244 m ²	€ 1.550,-	€ 442,68	€ 333,33	€ 465,20	€ 2.791,21

Ausstellungsraum + Allgmeinfläche	Netto Miete	BK	HK	Ust. 20%	Brutto - Gesamtmiete
ca. 183,74 m ²	€ 1.285,52	€ 333,37	€ 251,02	€ 373,98	€ 2.243,89

Büro + anteilig Allgmeinfläche	Netto Miete	BK	HK	Ust. 20%	Brutto - Gesamtmiete
ca. 60,25 m ²	€ 361,50	€ 109,31	€ 82,31	€ 110,62	€ 663,74



ENTFERNUNGEN

ARZT	280m / 4min	
APOTHEKE	200m / 3min	
SUPERMARKT	450m / 6min	
RESTAURANT	110m / 2min	
BUSHALTESTELLE	500m / 2min	
BAHNHOF	1,1km / 2min	
MITTELSCHULE	500m / 7min	
VOLKSSCHULE	500m / 7min	
KINDERGARTEN	300m / 4min	
BANK	76m / 1min	

NUTZUNGS- MÖGLICHKEITEN



SPORTS

Fitnesscenter, Crossfit Studio, Kickbox, Polefitness, Jumping Fitness, Areal Yoga



FASHION

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



DESIGN

Atelier, Möbelstudio, Kunsthandwerk, Concept Store



GAMING

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



SOCIAL

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



BUSINESS

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



EIN SICHERER STANDORT

Die Immobilie befindet sich in absoluter Toplage von Rohrbach. Der Stadtplatz ist das lebendige Zentrum der Stadt und zieht zahlreiche Besucher und Kunden an. Durch die hervorragende Verkehrsanbindung und die Nähe zu öffentlichen Einrichtungen, Restaurants und Geschäften ist die Lage perfekt, um Ihr Geschäft erfolgreich zu etablieren.





GESCHÄFTSFLÄCHEN ZU VERMIETEN





ROHRBACH

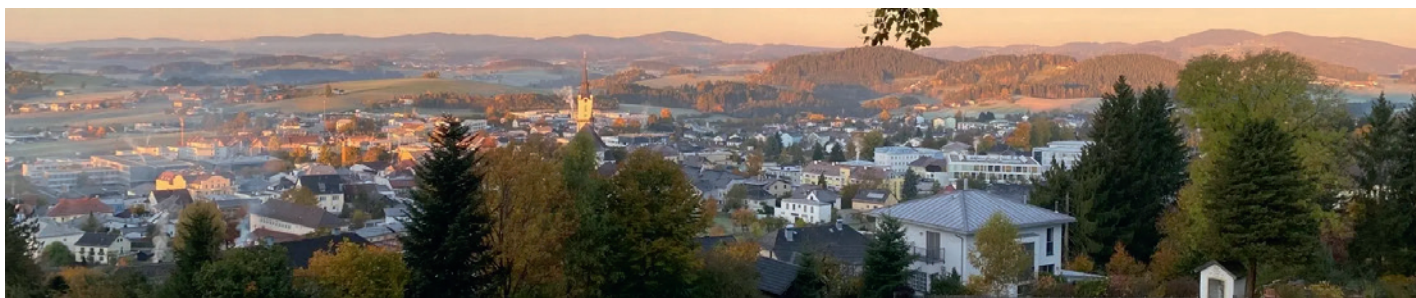
37,90km² | 5.295 Einwohner

Rohrbach ist ein attraktiver Standort für Geschäftslokale und bietet eine hervorragende Kombination aus Lage, Infrastruktur und wirtschaftlichem Potenzial.

Als zentraler Knotenpunkt im Mühlviertel profitiert die Stadt von einer guten Verkehrsanbindung, die sowohl Kunden aus der Umgebung als auch Touristen anzieht. Die Nähe zur Böhmerwald-Region und zur tschechischen Grenze erweitert das Einzugsgebiet zusätzlich.

Rohrbach bietet eine lebendige Innenstadt mit hoher Fußgängerfrequenz, modernen Einkaufsmöglichkeiten und einem breiten Dienstleistungsangebot.

Die wirtschaftliche Stabilität und das zukunftsorientierte Wachstum der Region machen Rohrbach zu einem idealen Standort für Gewerbetreibende, die von einer dynamischen Umgebung profitieren wollen. Hier trifft Tradition auf Innovation – eine perfekte Mischung für erfolgreiche Geschäfte.



Quelle: www.rohrbach-berg.at

KONTAKT



immobilien
bär



Katharina Bräuer
Vermittlung

M +43 660 10 77 697

E katharina.braeuer@immobaer.at

Bürozeiten:

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

Linzer Straße 26

A-4701 Bad Schallerbach

www.immobaer.at

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

 **Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!**

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.