

Exklusive Büro- & Praxisflächen mit genehmigten Spa & Wellnessbereich in Premium-Lage von Amstetten

Objekt: TB-26-319 • 3300 Amstetten
7.241,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	TB-26-319	Heizungsart	Gasheizung, Solar-Heizung
Objektart	Büro/Praxen	Küche	Einbauküche
Objekttyp	Praxishaus	Gäste WC	Ja
Nutzungsart	Gewerbe	Zustand	Neuwertig
Vermarktungsart	Miete	Jahr der letzten Modernisierung	2012
PLZ	3300	Betriebskosten	1.114,00 €
Ort	Amstetten	Nettomiete (exkl. USt.)	7.241,00 €
Nutzfläche	557 m ²	Summe USt.	1.671,00 €
Anzahl Zimmer	4	Gesamtbelastung	10.026,00 €
Anzahl sep. WC	5	Kautions	20.000,00 €
Anzahl Balkone	2	Provision	3 BMM + 20% Ust
Anzahl Terrassen	1		
Etagenzahl gesamt	4		
Boden	Fliesen, Kunststoffboden		

Beschreibung

Exklusives Gesundheitszentrum mit Wellness- & Spa-Bereich und Stadtblick in Premium-Lage von Amstetten

In erhöhter, ruhiger Premium-Lage mit Blick über die gesamte Stadt Amstetten gelangt ein außergewöhnliches Gesundheitszentrum mit genehmigtem Wellness- und Spa-Bereich zur Vermietung.

Die Liegenschaft befindet sich in sehr gutem Allgemeinzustand und eignet sich ideal für Physiotherapie, Fitness, Therapie, Rehabilitation, Prävention und ganzheitliche Gesundheitskonzepte.

Keine klassische Frequenzlage – sondern ein Standort, der bewusst aufgesucht wird: ruhig gelegen, diskret und dennoch hervorragend erreichbar, ergänzt durch eine weitläufige Aussicht über das Stadtgebiet.

Flächen & Aufteilung

Gesamtfläche vermietbar | ca. 557 m²

Erdgeschoss

Repräsentativer Empfangsbereich
Mehrere Behandlungs- & Therapieräume
Büroflächen
Küche & Sanitärbereiche
Wintergarten
Zwei Balkone mit Stadtblick über Amstetten

Untergeschoss – behördlich genehmigter Wellness- & Spa-Bereich

Großzügiger Indoor-Poolbereich (Hallenbad)
Sauna
Dampfbad

Duschen & Garderoben (vollmöbliert)

WCs Damen & Herren

Ruheraum mit Barbereich

Terrasse

Obergeschoss

Nebenflächen

Damen- & Herrengarderoben

Duschen & WCs

Ausstattung & Highlights

Sehr guter Allgemeinzustand

Vollständig möbliert & sofort betriebsbereit

Behördlich genehmigter Wellness- & Spa-Bereich zur gewerblichen Nutzung

Indoor-Pool, Sauna, Dampfbad & Ruheraum

Wartung des Wellness- & Spa-Bereichs in der Miete inkludiert

Hochwertige Ausstattung & moderne Sanitäreinheiten

Glasfaser-Internet

Gas- / Solarheizung

5 WCs

4 fixe PKW-Stellplätze

Erhöhte Premium-Lage mit Blick über die gesamte Stadt Amstetten

Nutzung & Vermietung

Positionierung als Gesundheitszentrum

Ideal für Physiotherapie, Fitness, Therapie, Rehabilitation, Personal Training, Prävention

Untervermietung möglich (Hauptmieter-Modell)

Perfekt für interdisziplinäre Gesundheits- und Wellnesskonzepte

Lage & Erreichbarkeit

Die Liegenschaft befindet sich in Premium-Lage von Amstetten mit ruhigem Umfeld und freiem Stadtblick.

Sehr gute Anbindung an die A1
Stadtzentrum in kurzer Distanz
Landeskrankenhaus Amstetten rasch erreichbar

Ein Standort, der Erreichbarkeit, Ruhe und Aussicht ideal verbindet.

Sonstige Angaben

Die Gesamtmiete versteht sich inklusive aller Betriebskosten bis auf Heizung und Strom. Diese sind vom Mieter separat zu tragen.

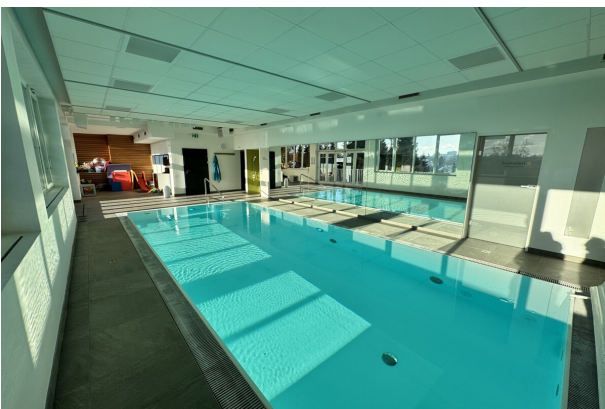
Impressionen







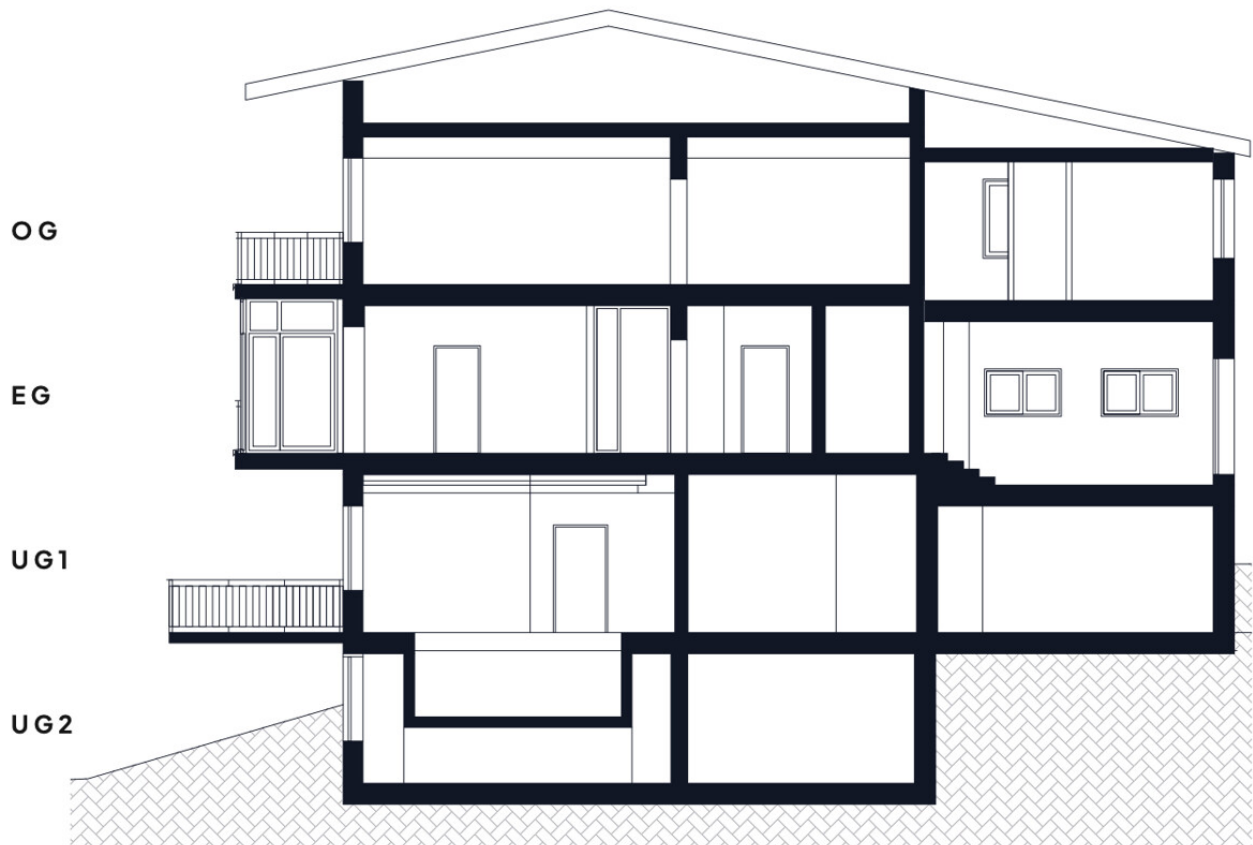


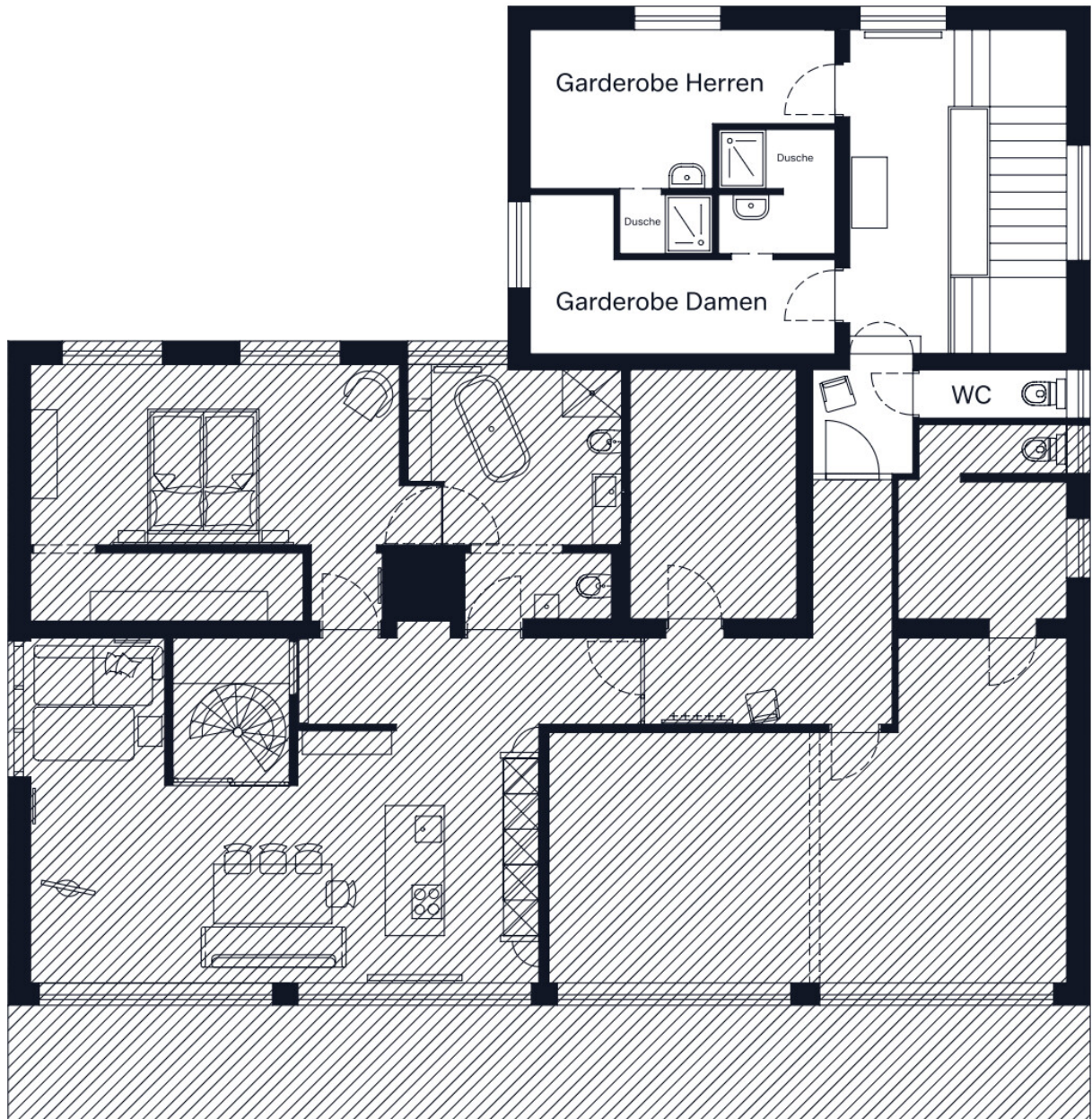




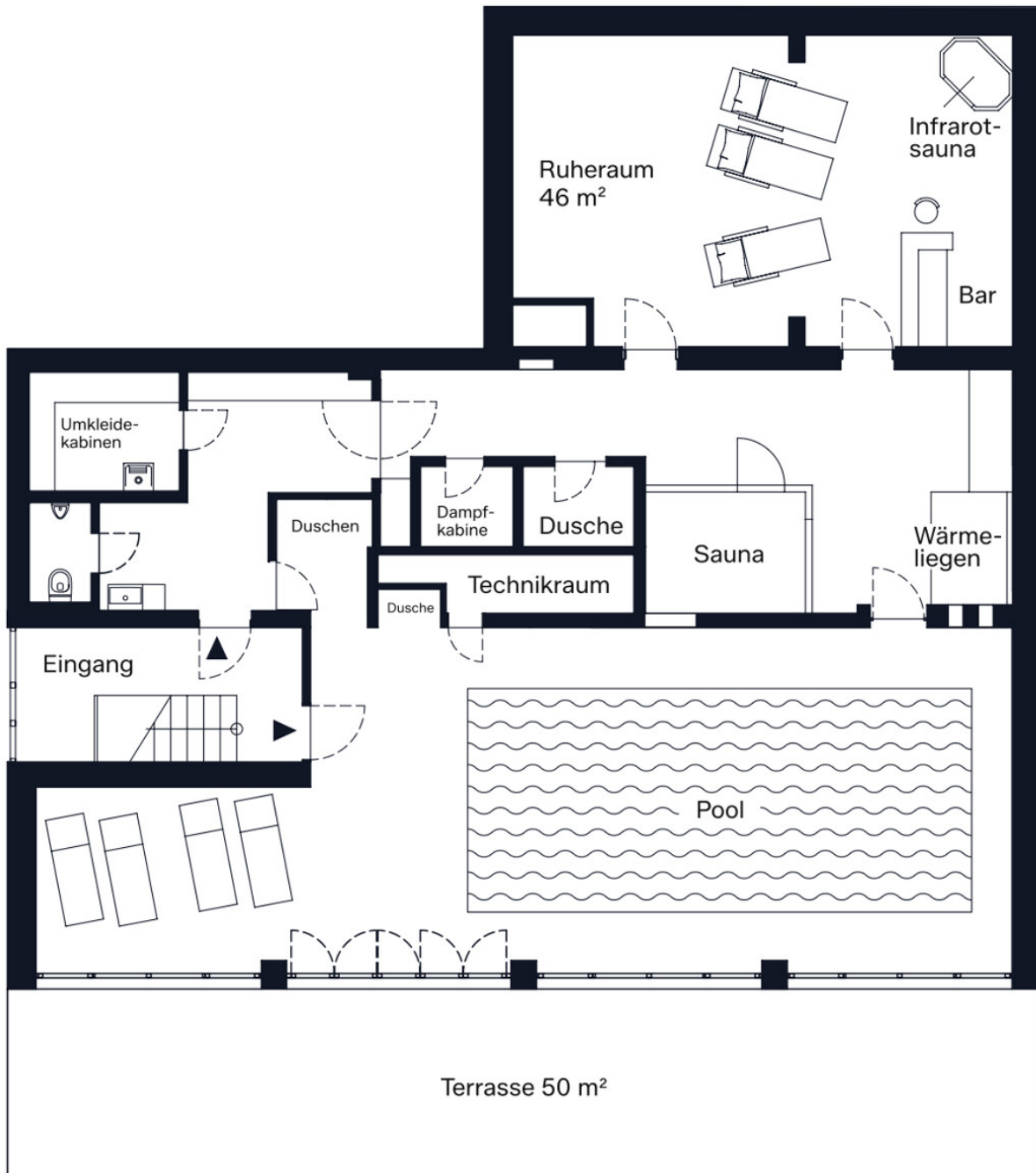


Grundriss











Ihr Ansprechpartner

Herr Timo Burchartz
IMMO AGENTUR Burchartz & Krenn GmbH
Bahnhofstraße 25/4
3300 Amstetten

Mobil: 06642130885

E-Mail: burchartz@immoagentur-amstetten.at

Web: www.immoagentur-amstetten.at

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.