



#0004002879

Dorf Leben - Attraktives Geschäftslokal/Büro/Praxis oder Therapieraum

4894 Oberhofen am Irrsee



Rent: 1.292,30 €
Usage Area: 54,84 m²
Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Hans-Peter Kühleitner
Immobilienmakler
Real-Treuhand Immobilien
kuehleitner@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 9962





DESCRIPTION

Dorfleben wie es sein soll! Oberhofen lebt diese Tradition.

Gute Frequenzlage durch eine intakte Infrastruktur .

In unmittelbarer Nähe befinden sich Kindergarten, Schule, Bank sowie ein Nahversorger.

Neues Geschäftslokal/Praxis/Café/Büro im Zentrum von Oberhofen am Irrsee!

Die Erstbezug Gewerbeimmobilie im Ortszentrum liegt im Erdgeschoss in einem, derzeit in Generalsanierung befindlichen, Geschäftshaus mit Bank und darüberliegenden 4 Mietwohnungen.

Fertigstellung und Bezugfertig ca. Mitte November 2023

Vielseitig nutzbar als Geschäftslokal/Büro/Paxis oder Therapieraum

1 großer Raum mit 54,84 m² als Café/Verkaufsraum, Büro oder kleines Servicecenter usw.

WC Anlage Damen/Herren

Vorraum 4,90 m²

Abstellraum 13,92m²

Der Ort Oberhofen liegt am Nordufer des Irrsees. Die verkehrsgünstige Lage an der Westbahn sowie die nahe gelegene Autobahnauffahrt Mondsee machen Oberhofen zu einem begehrenswerten Lebensraum am Rande des Salzkammergutes.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Kindergarten, Schule, Bank sowie ein Nahversorger. Die Vereine der lebhaften Gemeinde bieten ein breitgefächertes Freizeitangebot - Musik, Kultur, Sport - an.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Commercial: Other
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Year of construction	2023
Construction status	Under Construction
Construction Completion Date	01.11.2023
Heating	District Heating: Wood
Car Spaces	Open

AREAS

Usage Area	ca. 55 sqm
Total Area	ca. 77 sqm
Sales Area	ca. 55 sqm
Storage Area	ca. 16 sqm
Rentable Area	ca. 77 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

HWB-Value (KWh/m ² /a)	47,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,74
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Floors	1
Toilets	2

Vorraum 4,90 m²

WC Anlage Damen/Herren

Boden: Fliesenboden

Heizung: Zentralheizung

Heizungsart: Fernwärme

Lift

Lagerraum 13,92 m²

1 Stellplatz

Barrierefrei



FEATURES

Area	Urban Area	Condition	First Use
Exploitation	Full developed	Floor	Flagstone
Construction	Massive Construction	Cellar	Full Cellar





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	925,80 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	925,80 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	366,50 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Rent	1.292,30 € incl. VAT
Commission Rent	3 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	3 gross monthly rents

SIDECOSTS

Costs for contract	lt Gesetz
--------------------	-----------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Der Ort Oberhofen liegt am Nordufer des Irrsees. Die verkehrsgünstige Lage an der Westbahn sowie die nahe gelegene Autobahnauffahrt Mondsee machen Oberhofen zu einem begehrten Lebensraum am Rande des Salzkammergutes. Aufgrund eines regen Dorflebens ist die Immobilie ein toller Frequenzbringer, Anlaufstelle usw.

Unweit der zu vermietenden Gewerbeimmobilie befinden sich Kindergarten, Schule, Bank sowie ein Nahversorger. Die Vereine der lebhaften Gemeinde bieten ein breitgefächertes Freizeitangebot - Musik, Kultur, Sport - an.

INFRASTRUCTURE

Other

< 500m: Raiffeisen Bank Mondseeland Bankstelle Oberhofen

Education

< 500m: Volksschule

Public Institution

< 500m: Oberhofen am Irrsee Oberhofen

< 500m: Freiwillige Feuerwehr Oberhofen

Shopping

< 500m: Unimarkt

< 500m: Lochmann

Gastronomy

< 500m: Gasthaus Beim Erich

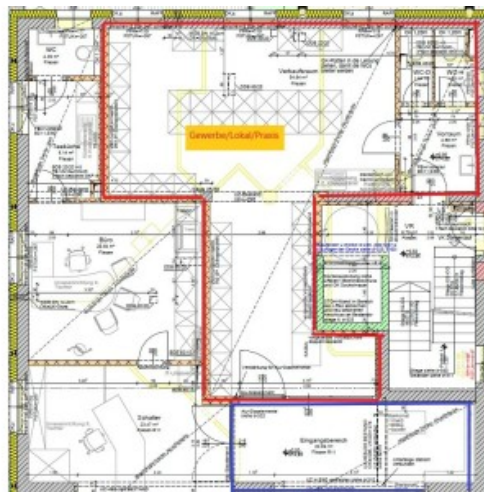
< 500m: Bauernschenke Troadkastn

< 1km: Wirtshaus Zur Westbahn



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan Ausriss neu](#)

