



#0004003990

## Geschäftslokal in top Frequenzlage

4820 Bad Ischl



Mietpreis: 3.828,00 €

Nutzfläche: 160,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Ingrid Nutz  
Immobilientreuhänderin (Makler,  
Bauträger)  
Real-Treuhand Immobilien  
[nutz@raiffeisen-immobilien.at](mailto:nutz@raiffeisen-immobilien.at)  
+43 676 8141 9319





## BESCHREIBUNG

Geschäft im Zentrum, top Frequenzlage am Schröpferplatz.

Repräsentatives Geschäftslokal mit 110 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und 50 m<sup>2</sup> Lager im Untergeschoss, 10 Meter Auslage, Portal strassenseitig vollständig zu öffnen, Klimaanlage, Infrarotheizung, Ladezone vor Geschäft

Ideale Verkaufsfläche für alle Branchen. Keine Gastronomie.

Zur Zeit ist die Auslage als Präsentationsfläche für ein Möbelgeschäft genutzt. Diese kann kurzfristig geräumt werden. Geschäft ab sofort verfügbar.



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Geschäftslokal
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Heizung	Etagenheizung: Elektro

### FLÄCHEN

Nutzfläche ca. 160 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	28.08.2017
Gültig bis	27.08.2027
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	122,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	2,67
fGEE Klasse	 E

### AUFTEILUNG

Toiletten 1

Klimaanlage

Infrarotheizung

10 Meter Auslage

Portal vollständig zu öffnen

50 m<sup>2</sup> Lager

110 m<sup>2</sup> Geschäftsfläche



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	3.480,00 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	3.480,00 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	348,00 € inkl. 20% USt.
----------------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	3.828,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	12.000,00 € Bankgarantie oder Barüberweisung



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[3990 Grundriss Geschäft Lager A4 quer](#)

