



#0004003990

## Geschäftslokal in top Frequenzlage

4820 Bad Ischl



Rent: 3.828,00 €

Usage Area: 160,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Ingrid Nutz  
Immobilientreuhänderin (Makler,  
Bauträger)  
Real-Treuhand Immobilien  
[nutz@raiffeisen-immobilien.at](mailto:nutz@raiffeisen-immobilien.at)  
[+43 676 8141 9319](tel:+4367681419319)





## DESCRIPTION

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.



**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	Salesroom
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Heating	Self-Contained Central Heating: Electric

**AREAS**

Usage Area ca. 160 sqm

**ENERGY CERTIFICATE***Available*

Energy Certificate Date	28.08.2017
Valid until	27.08.2027
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	122,00
HWB Class	 D
fGEE Value	2,67
fGEE Class	 E

**SEGMENTATION**

Toilets 1

Klimaanlage  
Infrarotheizung  
10 Meter Auslage  
Portal vollständig zu öffnen  
50 m<sup>2</sup> Lager  
110 m<sup>2</sup> Geschäftsfläche



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	3.480,00 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	3.480,00 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	348,00 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Rent	3.828,00 € incl. VAT
Commission Rent	2 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	10.000,00 €



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Geschäft Lager A4 quer](#)

