



#0004004352

## Geschäftslokal in Frequenzlage

4820 Bad Ischl



Mietpreis: 3.208,92 €

Nutzfläche: 179,24 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](tel:+4367681419319)





## BESCHREIBUNG

Geschäftslokal im Zentrum, in gut sichtbarer Frequenzlage.

Geschäftsfläche ebenerdig gelegen, auf zwei Seiten repräsentative, überdachte Auslage, Büro und WC im Geschäft, Lift, helles Lager, über Innenstiege zugänglich.

Ein Parkplatz wird mitvermietet.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



|                 |                                 |
|-----------------|---------------------------------|
| Objektkategorie | Geschäftslokal                  |
| Nutzung         | Gewerbe                         |
| Vermarktungsart | Miete                           |
| Eigentumsform   | Wohnungseigentum in<br>Gründung |
| Baujahr         | 1972                            |
| Heizung         | Zentralheizung: Öl              |
| Stellplätze     | Freiplatz                       |

### FLÄCHEN

Nutzfläche ca. 179 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 210,00  |
| HWB Klasse                       |  F |
| fGEE Wert                        | 3,44  |
| fGEE Klasse                      |  F |

### AUFTEILUNG

|           |   |
|-----------|---|
| Toiletten | 1 |
|-----------|---|

sehr gut sichtbare, überdachte Auslage  
Lagerraum im Kellergeschoß direkt mit Lokal verbunden  
Personenlift Zugang über allgemeines Stiegenhaus  
Büro / WC abgetrennt

### MERKMALE

|        |              |
|--------|--------------|
| Gebiet | Stadtzentrum |
|--------|--------------|



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

|             |                           |
|-------------|---------------------------|
| Miete       | 2.400,00 € inkl. 20% USt. |
| Summe Miete | 2.400,00 € inkl. USt.     |

### LAUFENDE KOSTEN

|                |                         |
|----------------|-------------------------|
| Betriebskosten | 442,21 € inkl. 20% USt. |
| Heizkosten     | 366,71 € inkl. 20% USt. |

### GESAMTKOSTEN

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Monatliche Gesamtbelastung | 3.208,92 € inkl. USt.                              |
| Mieter-Provision           | 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.                |
| Kaution                    | 12.000,00 €<br>Barüberweisung oder<br>Bankgarantie |

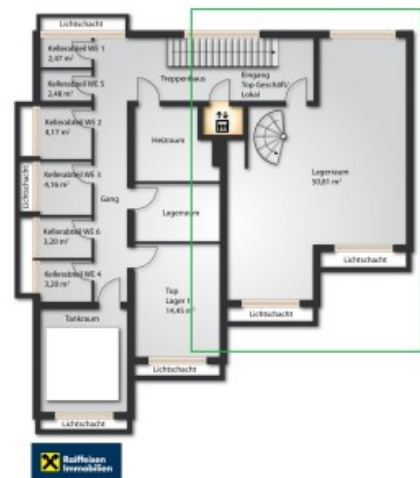
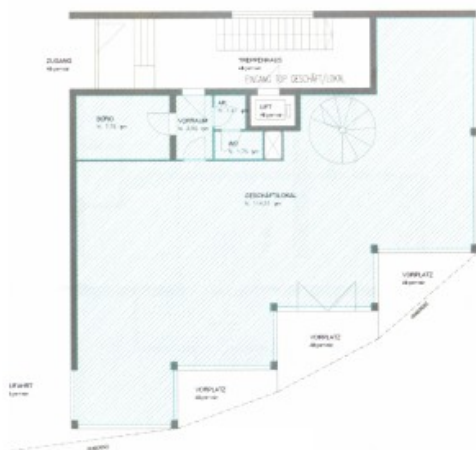


## LAGE UND UMGEBUNG

Direkt im Zentrum an frequenzstarker Kreuzung gelegen. Für Fußgänger und Autofahrer gut sichtbar. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Kaffee Zweitwohnsitz.



### GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Geschäft P Möblierungsv.\(1\)](#)

[Grundriss GL Lager](#)

