

## Geschäfts-Büro im Zentrum von St. Gilgen



Geschäfts-Büro

**Objektnummer: 513/2794**

**Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5340 Sankt Gilgen
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	42,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	550,00 €
<b>Kaltmiete</b>	737,51 €
<b>Betriebskosten:</b>	187,51 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Dr. Berndt KRETSCHMER**

Stiller & Hohla Immobilientreuhänder GmbH  
Joseph-Messner-Straße 8-14  
5020 Salzburg

T +43 662 65 85-110

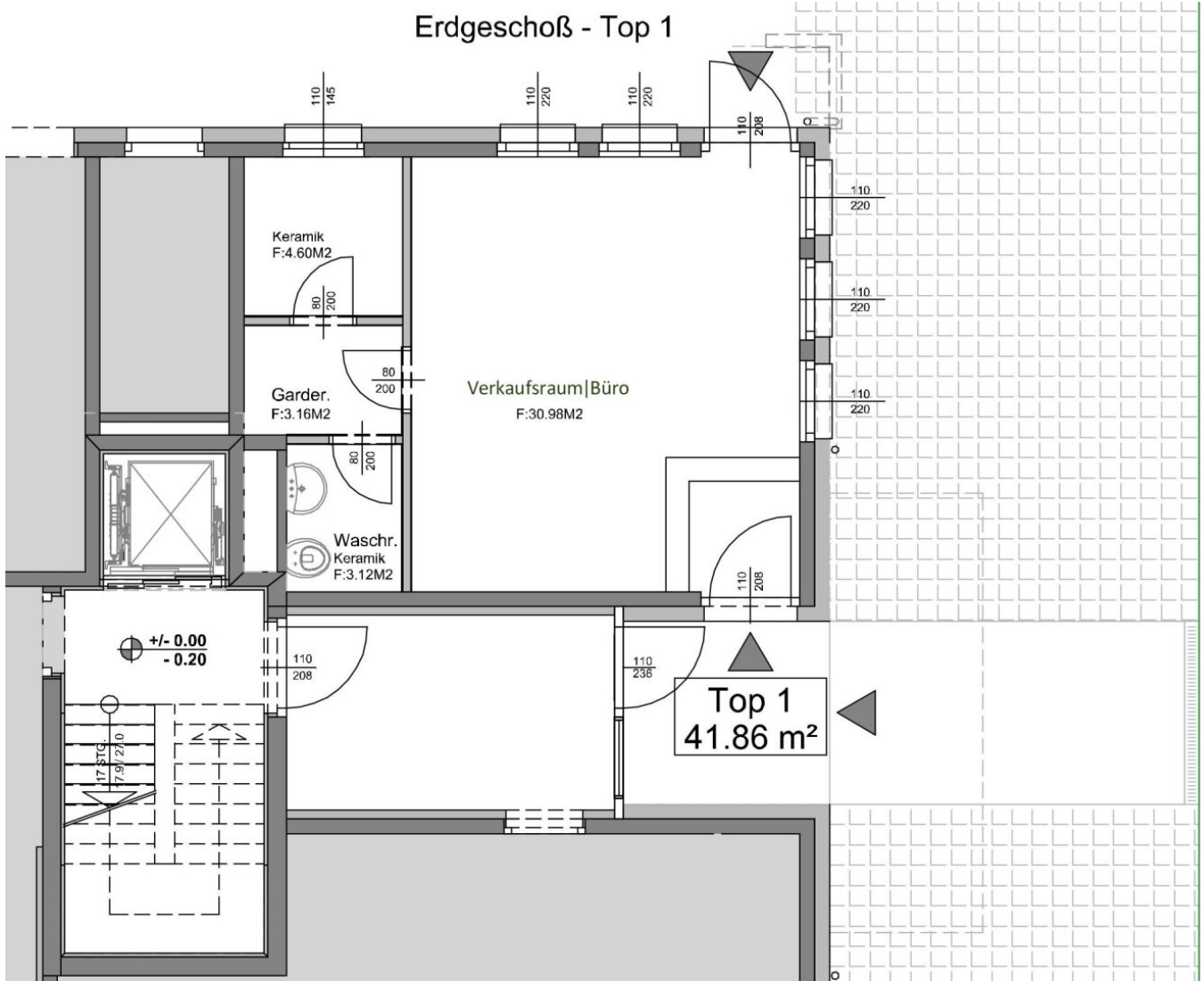
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Erdgeschoß - Top 1



## Objektbeschreibung

Im Obergeschoss des erst 2017 fertiggestellten Hauses befindet sich die Facharztpraxis, darüber hochwertige Wohnungen.

Aufgrund der zentralen Lage und Größe eignet sich das Objekt bestens als Verkaufslokal, Schauraum, Geschäftsrepräsentanz sowie als Büro oder Therapieräumlichkeit.

Parkmöglichkeiten bestehen in einem Radius von 150 m auf zwei großen öffentlichen Parkplätzen - Kurzparken hier bis zu 1 Stunde kostenlos, Tagesstarif € 4,50.

Aktuell ist das Lokal an eine Vinothek vermietet, die sich künftig auf den Handel konzentriert. Ein Bezug der Räumlichkeiten ist nach Vereinbarung kurzfristig möglich.

Die Ausstattung: direkter überdachter Eingang sowie zweiter Eingang von außen, Holztüren und Fenster mit Mehrschicht-Sicherheitsglas, Holzboden Eiche, Wände und Innentüren weiß, Abstellraum, Vorraum/Teeküche, WC mit Waschgelegenheit.

Die Verwaltung des Hauses besorgt die in Bad Ischl ansässige Hausverwaltungskanzlei Wimmer. Die Wärmeversorgung erfolgt über das örtliche Biomasseheizwerk - das monatliche Betriebskosten-Akonto beträgt inklusive Heizkosten € 187,51.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <6.000m

Universität <10.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m



**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <6.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.