Geschäfts-Büro im Zentrum von St. Gilgen

Geschäfts-Büro

Objektnummer: 513/2794

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilientreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5340 Sankt Gilgen
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	42,00 m²
Kaltmiete (netto)	550,00 €
Kaltmiete	737,51 €
Betriebskosten:	187,51 €

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

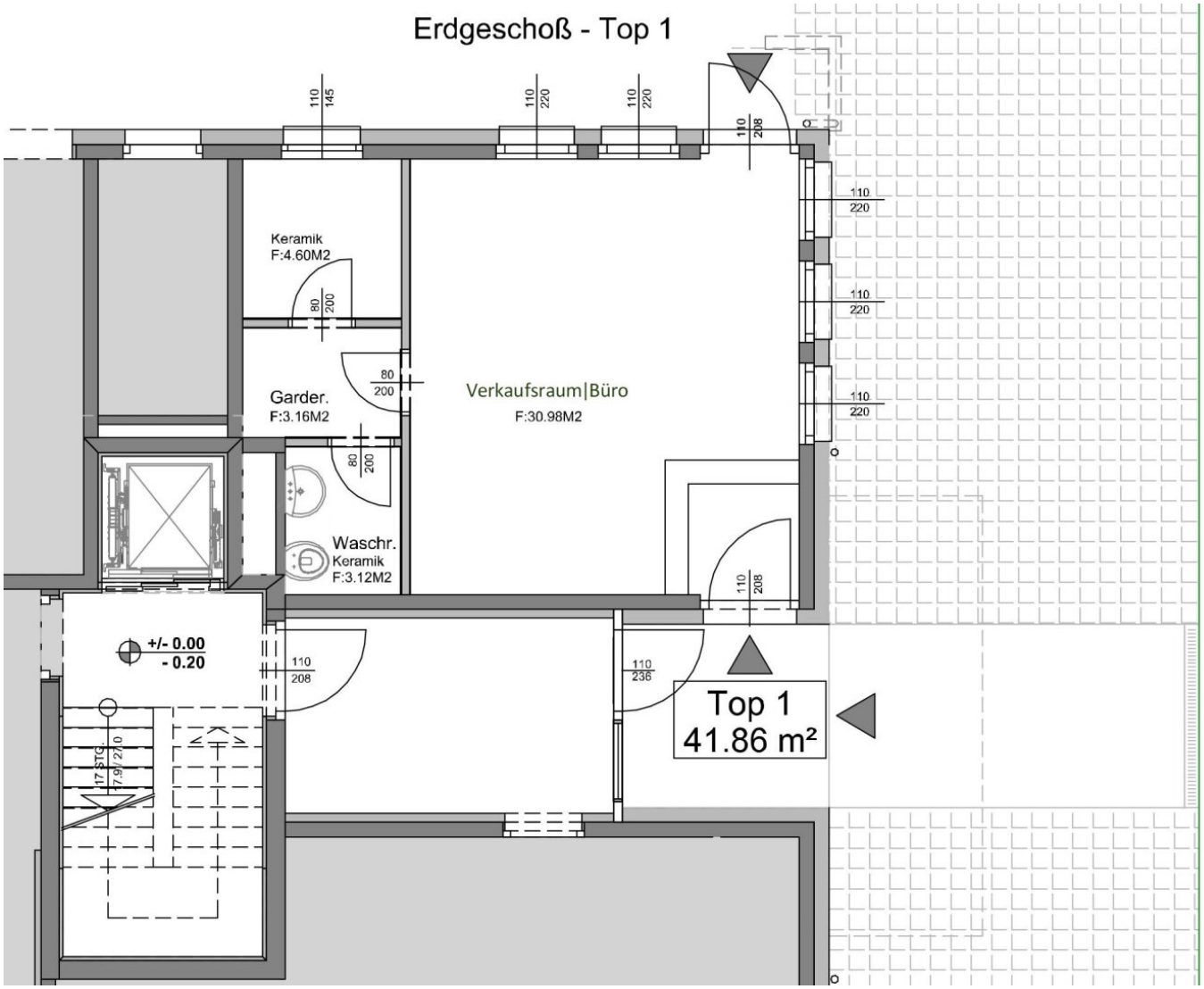
Dr. Berndt KRETSCHMER

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.

Aberseestr. 16


Erdgeschoß - Top 1
Keramik
F:4.60M2
Garder.
F:3.16M2
Verkaufsraum|Büro
F:30.98M2
Waschr.
Keramik
F:3.12M2
+/- 0.00
- 0.20
Top 1
41.86 m²

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, Tagestarif € 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.