Verkaufs- und Lagerflächen in Gaming

Objektnummer: 4775

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3292 Gaming
Baujahr:	1961
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	755,38 m²
Heizwärmebedarf:	E 28,83 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	5.500,00 €
Kaltmiete	6.200,00 €
Betriebskosten:	700,00 €
USt.:	1.240,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Viola Wasmuth

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 670 4039361

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

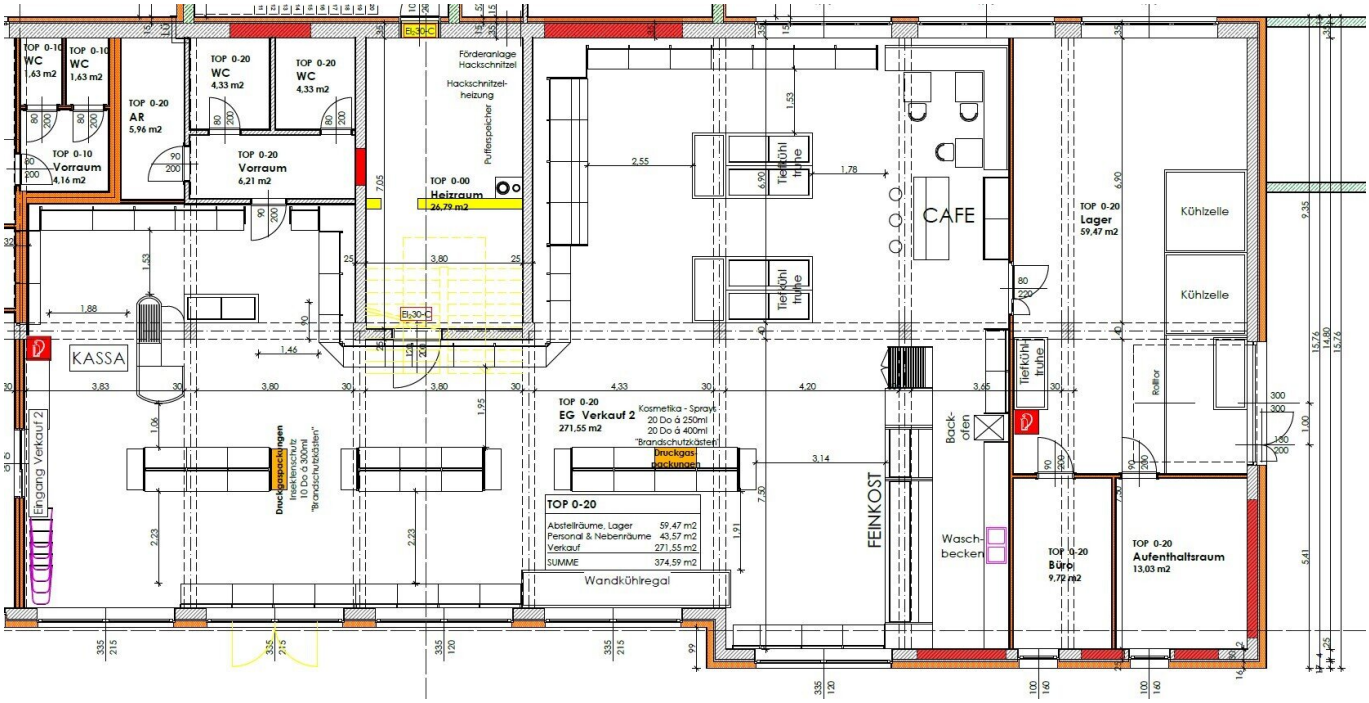
LIFESTYLE
PROPERTIES

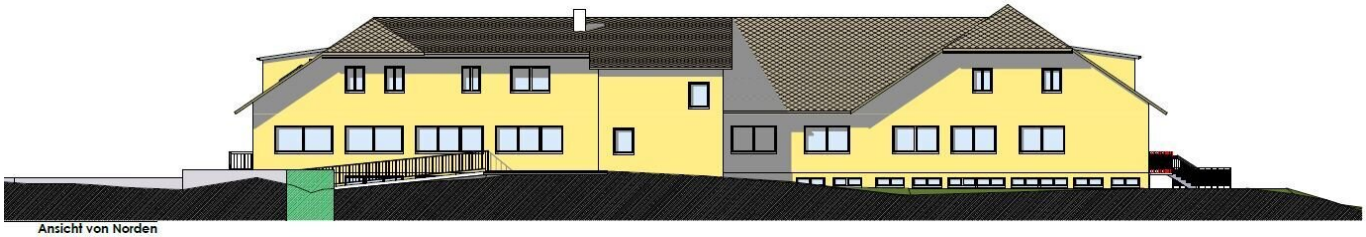
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES


TOP 0-10
WC
1,63 m2
TOP 0-10
WC
1,63 m2
TOP 0-20
AR
5,96 m2
TOP 0-10
Vorraum
4,16 m2
TOP 0-20
WC
4,33 m2
TOP 0-20
WC
4,33 m2
TOP 0-20
Vorraum
6,21 m2
Förderanlage
Hackschnitzel
Hackschnitzel-
heizung
Pufferspeicher
TOP 0-00
Heizraum
26,79 m2
KASSA
Eingang Verkauf 2
Druckgaspackungen
Insektenschutz
10 Do á 300ml
"Brandschutzkästen"
TOP 0-20
EG Verkauf 2
271,55 m2
Kosmetika - Sprays
20 Do á 250ml
20 Do á 400ml
"Brandschutzkästen"
Druckgas
packungen
TOP 0-20
Abstellräume, Lager 59,47 m2
Personal & Nebenräume 43,57 m2
Verkauf 271,55 m2
SUMME 374,59 m2
Wandkühlregal
Tiefkühl
truhe
Tiefkühl
truhe
CAFE
FEINKOST
Back-
ofen
Wasch-
becken
Tiefkühl
truhe
TOP 0-20
Lager
59,47 m2
Kühlzelle
Kühlzelle
Rollfor
TOP 0-20
Büro
9,72 m2
TOP 0-20
Aufenthaltsraum
13,03 m2



Ansicht von Norden

Ansicht von Osten

Ansicht von Westen

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine Geschäftsfläche in Gaming.

Das Objekt befindet sich im Erdgeschoss eines im Jahr 1961 erbauten Gebäudes und erstreckt sich über eine Gesamtnuztfläche von ca. 755 m². Der Altbau wurde im Jahr 2012 generalsaniert sowie aus- und zugebaut. Das Objekt teilt sich in zwei Geschäftslokale sowie weitere Räume auf. Ein Lokal bietet eine großzügige ca. 272 m² große Verkaufsfläche, Personal und Nebenräume, mit einer Gesamtfläche von ca. 44 m² und in einen Lagerraum mit ca. 59 m² auf. Das zweite erstreckt sich über eine ca. 121 m² große Verkaufsfläche, ca. 7 m² große Personalräume und 150 m² an Lagerräumen. Weitere Lagerflächen sowie Verbindungsräume sind ebenfalls in der Nutzfläche inbegriffen. Beheizt wird mittels Holzzentralheizung.

Das Objekt befindet sich in einer sehr guten und ruhigen Lage. Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie mit dem Auto in ca. zwei Minuten. In ca. 550 m Entfernung finden Sie eine Bushaltestelle vor. Zudem ist der Bahnhof Lunz nur ca. 13 km von der Liegenschaft entfernt. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser exklusiven Liegenschaft.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: 0670 4039361

international - Tel: +43 670 4039361

e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap