

# Repräsentatives Geschäftslokal in Toplage von Bad Ischl zu verkaufen!



Außenansicht I

**Objektnummer: 6271/22333**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4820 Bad Ischl
<b>Baujahr:</b>	1850
<b>Nutzfläche:</b>	459,26 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 120,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,91
<b>Kaufpreis:</b>	1.580.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



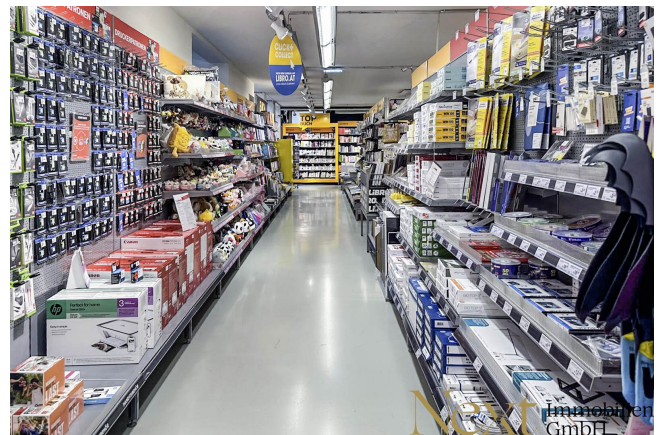
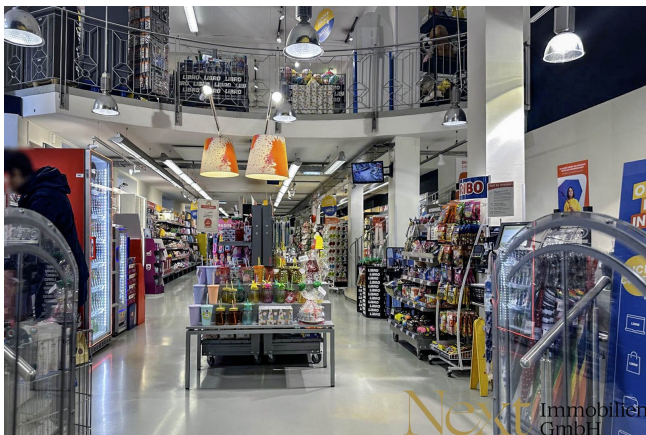
**Mag. Reinhard Reichenberger**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

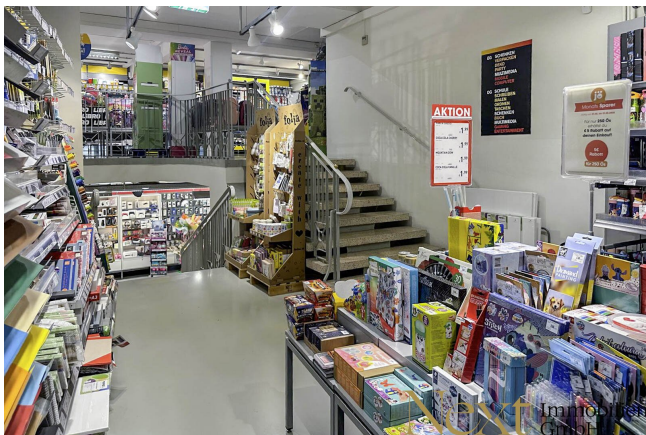
T +43 732 23 70 80  
H +43 664 401 98 87

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









## Objektbeschreibung

Großzügiges Geschäftslokal in Toplage von Bad Ischl zu verkaufen!

Zum Verkauf steht ein großzügiges Geschäftslokal (Wohnungseigentum) in zentraler Lage von Bad Ischl, das aktuell an den namhaften Einzelhändler LIBRO vermietet ist. Die Immobilie besteht aus zwei zusammengelegten Einheiten:

Die erste Einheit umfasst ca. 397,99m<sup>2</sup> und erstreckt sich über das Erdgeschoß, ein Zwischengeschoß, ein Obergeschoß sowie Lager- und Sanitärräume. Die zweite Einheit ergänzt das Objekt um weitere ca. 61,27m<sup>2</sup> im Erdgeschoß.

Mit einer Gesamtfläche von rund 449,26m<sup>2</sup> bietet das Geschäftslokal vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im Bereich Handel oder Dienstleistung. Die prominente Lage in der Innenstadt sowie der bestehende Mieter machen diese Immobilie zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit.

AUFTEILUNG:

### **Einheit 1:**

- Erdgeschoß: ca. 203,49m<sup>2</sup>
- Zwischengeschoß: ca. 29,98m<sup>2</sup>
- Obergeschoß: ca. 133,26m<sup>2</sup>
- Sanitäranlagen: ca. 5,92m<sup>2</sup>
- Lager: ca. 15,34m<sup>2</sup>

### **Einheit 2:**

- Erdgeschoß: ca. 61,27m<sup>2</sup>

Das Geschäftslokal liegt zentral in Bad Ischl, somit sind öffentliche Verkehrsmittel nur etwa 2 Gehminuten entfernt. Zahlreiche Gastronomiebetriebe und Parkplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe.

KAUFPREIS:

€ 1,58 Mio. - Es kommt keine Umsatzsteuer zur Anwendung.

Der aktuelle monatliche Hauptmietzins beträgt ca. € 8.147,86 netto, was einem jährlichen Gesamtertrag von rund € 97.774,32 netto entspricht. Dies ergibt eine attraktive Rendite von ca. 6,1%.

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die KäuferIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% Ust. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap