

# Repräsentatives Geschäftslokal in Toplage von Bad Ischl zu vermieten! DENKMALSCHUTZ



Außenansicht I

**Objektnummer: 6271/22715**

**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>	449,26 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 120,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,91
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

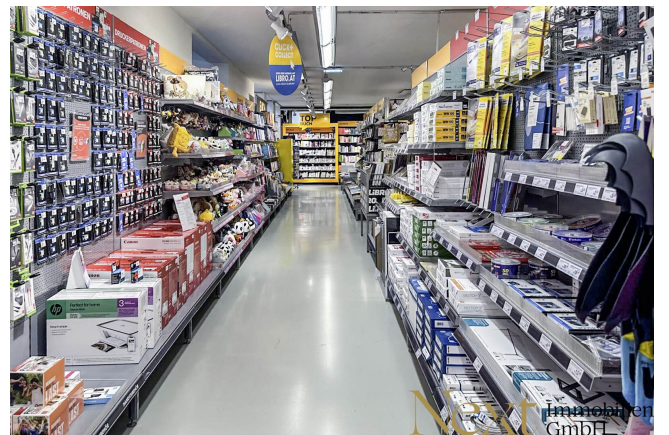
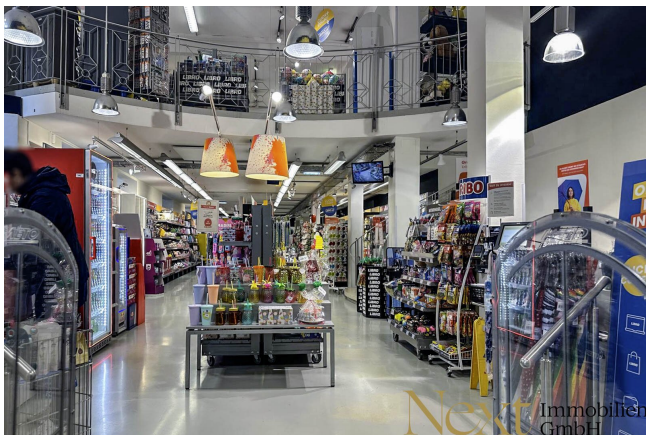


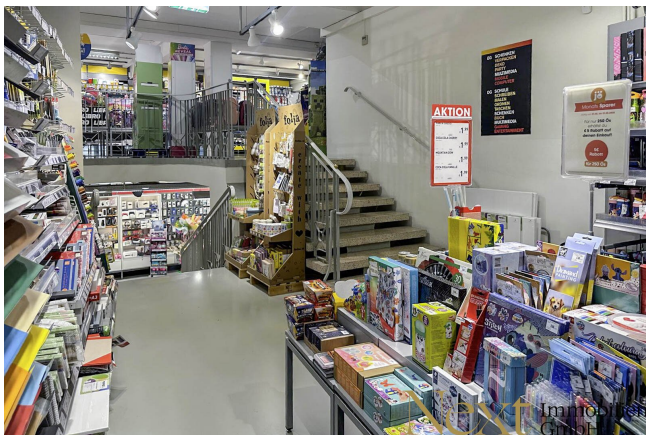
**Mag. Reinhard Reichenberger**

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 vermieten!

Dieses repräsentative Geschäftslokal befindet sich in einer attraktiven Lagen von Bad Ischl und bietet vielfältige Möglichkeiten für Handel, Dienstleistung oder Büro. Die Immobilie besteht aus zwei zusammengelegten Einheiten mit einer Gesamtfläche von ca. 449,26m<sup>2</sup> und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung sowie ihre hervorragende Erreichbarkeit.

Die erste Einheit umfasst ca. 387,99m<sup>2</sup> und erstreckt sich über das Erdgeschoß, ein Zwischengeschoß, ein Obergeschoß sowie Lager- und Sanitärräume. Eine zusätzliche Einheit im Erdgeschoß mit ca. 61,27m<sup>2</sup> erweitert das Angebot zu einem vielseitig nutzbaren Gesamtobjekt.

### 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>

Dank der prominenten Innenstadtlage mit hoher Frequenz und ausgezeichneter Sichtbarkeit

bietet dieses Objekt ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit. Zahlreiche Nahversorger, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar – die nächste Haltestelle liegt nur etwa zwei Gehminuten entfernt.

#### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 8.147,86 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 1.263,58 zzgl. 20% USt

Die Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns auf 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 MieterIn 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 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein

wirtschaftliches Naheverhältnis.

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