

**Helles, schönes und zentral gelegenes EG-Gewerbelokal  
nahe Kurpark, Bad Ischl; 3 Räume mit Küche, WCs und  
Archiv**



Helles, schönes und zentral gelegenes EG-Geschäftslokal nahe Kurpark, Bad Ischl; 3 Räume mit Küche, WCs und Archiv, (c) CL-immogroup, [www.CL-immogroup.at](http://www.CL-immogroup.at)

**Objektnummer: 16334**

**Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4820 Bad Ischl
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Nutzfläche:</b>	143,12 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	143,12 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	52,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,05
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.043,36 €
<b>Kaltmiete</b>	1.163,36 €
<b>Betriebskosten:</b>	120,00 €
<b>Heizkosten:</b>	80,00 €
<b>USt.:</b>	248,67 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



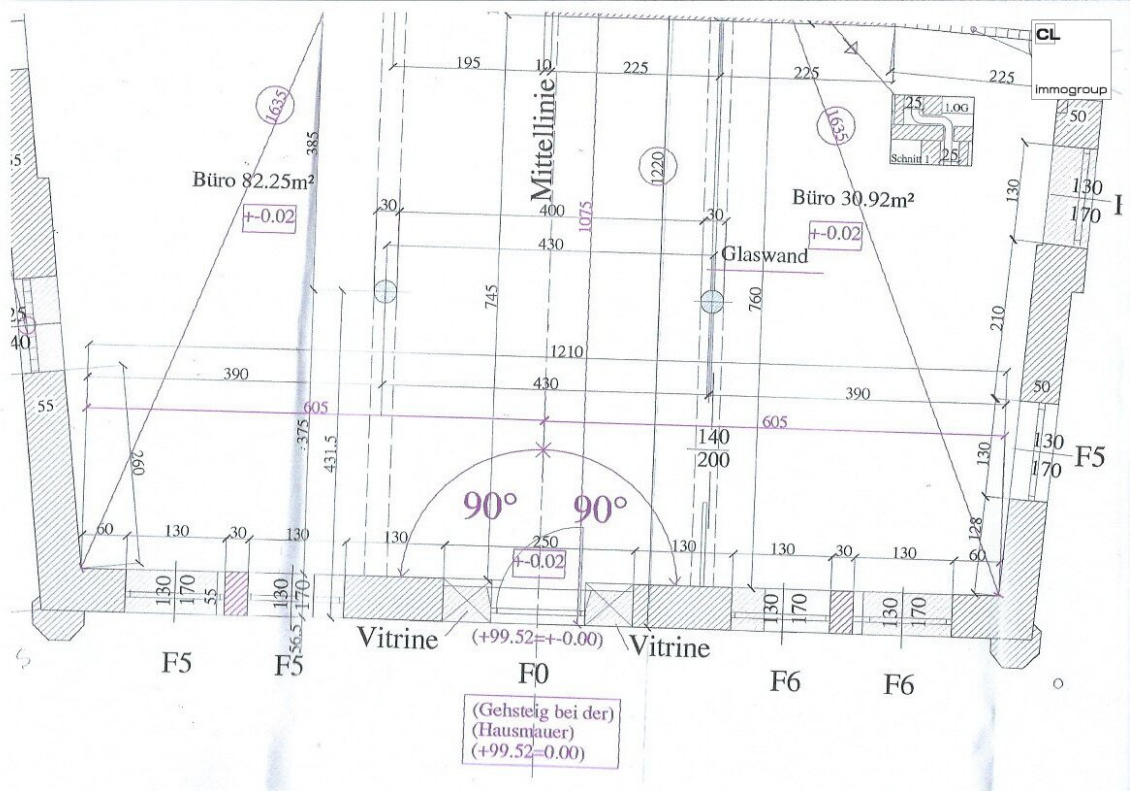
**Mag. Clemens Wonisch**

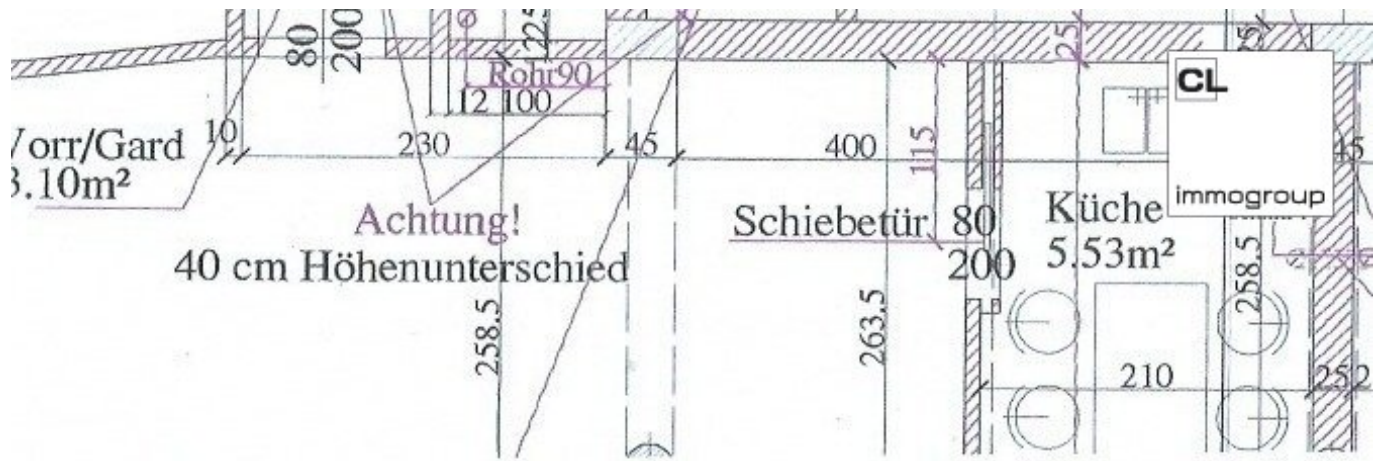
CL-immogroup GmbH  
Rainerstraße 12  
5310 Mondsee











## Objektbeschreibung

Das **helle, freundliche Gewerbelokal** im **Erdgeschoß** eines **sorgfältig und umfangreich revitalisierten Hauses** verfügt über **3 Büro-/Geschäftsräume** - samt Küche, Archiv/Abstellraum, 2 separate WC - mit in Summe großzügigen **143,12 m<sup>2</sup>** Nutzfläche, **Vollausstattung der Küche** sowie **schönem Ausblick!**

**Begehrbarkeit mit eigenem Eingang, direkt von der Straße/dem Gehsteig aus!**

**?Sehr guter Zustand; leicht erreichbar für Sie und Ihre Kundschaft; anmietbar ab sofort!**

**Optimale Infrastruktur:** vielfältige Geschäfte, weitläufige Parks (zB Kurpark), beliebte Gastronomie, Gastgärten, internationale Küche, innovative Theater und zahlreiche andere Kultureinrichtungen, Sporteinrichtungen (Tennisplätze, Fitness-Studios, Turnvereine), Schulen, Behörden, Hotels, das Kongress- und Theaterhaus, die Esplanade sowie natürlich die gesamte Stadt sind vom Geschäftslokal aus **fußläufig** erreichbar. Ebenso leicht erreichen Sie Ihre Kundinnen und Kunden.

Zusammengefasst: **die "Kaiserstadt" Bad Ischl ist für viele das kulturelle und gesellschaftliche Zentrum des Salzkammergutes!**

Öffentliche Verkehrsmittel sind nur wenige Minuten entfernt.

**Parkplätze** direkt vor dem Haus vorhanden und kostenfrei (20 Min.) bzw. darüber hinaus gegen Gebühr nutzbar.

Nutzung des Gewerbelokals als Büro oder Dienstleistungsbetrieb möglich. Kein Gastgewerbe.

Hauptmietzins: € brutto (inkl. 20% USt.)  
1.043,36 **netto** (exkl. 20%  
USt.) / € 1.252,03 €

Betriebskosten:  
€ 120,00 netto/ € 144,00 brutto (inkl. 20% USt.)

Heizkosten:  
€ 80,00 netto /€ 96,00 brutto (inkl. 20% USt.)

**Gesamtbelastung in Summe:**  
**1.243,36**  
**netto/ €**

**1.492,03**  
**brutto (inkl.**  
**20% USt**

*In den Betriebskosten(vorschreibungen) **nicht** enthalten sind die individuellen Verbrauchskosten für Strom und Telefon, Internet und dergleichen. Die BK- und HK-Vorschreibungen beruhen auf Erfahrungswerten der Vergangenheit, ohne Gewähr für zukünftige Vorschreibungen (die vom Verbrauch, den Kosten und dem Aufteilungsschlüssel abhängen).*

*Vergebührung ist vom Mieter zu tragen; Verlängerung des Mietverhältnisses ist einvernehmlich möglich.*

*Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber können nur Anfragen **über das Kontaktformular** mit vollständiger Angabe von Name, Adresse, Email-Adresse und Telefonnummer bearbeitet werden. Wir ersuchen um Ihr Verständnis.*

*Angaben nach bestem Wissen, basierend auf den Informationen des Abgebers, jedoch ohne Haftung und Gewähr; Angebot/Angaben dieses Inserates unverbindlich und freibleibend.*

*Makler und Abgeber/Vermieter stehen wie üblich in einem wirtschaftlichen - jedoch nicht familiären - Naheverhältnis, da der Vermieter den Makler mit der Vermittlung dieses Objektes (Geschäftslokals) beauftragt hat.*

**ANFRAGEN BITTE AUSSCHLIEßLICH MITTELS KONTAKTFORMULAR AUF DIESER SEITE.**

***Wir stehen gerne für eine Besichtigung zur Verfügung und sind Ihnen auch gerne bei der Stellung eines Mietanbotes behilflich!***

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