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

Objektnummer: 16334

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4820 Bad Ischl
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	143,12 m²
Bürofläche:	143,12 m²
Zimmer:	3,50
WC:	2
Heizwärmebedarf:	52,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,05
Kaltmiete (netto)	1.043,36 €
Kaltmiete	1.163,36 €
Betriebskosten:	120,00 €
Heizkosten:	80,00 €
USt.:	248,67 €

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Clemens Wonisch

CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12
5310 Mondsee








CL
immogroup


CL
immogroup

Objektbeschreibung

Das **helle, freundliche Gewerbeloka**l 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 m²** Nutzfläche, **Vollausstattung der Küche** sowie **schönem Ausblick!**

Begehbarkeit 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, Arztpraxis, Coworking Space oder dergleichen möglich. Kein Gastgewerbe.

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

Betriebskosten:
€ 120,00 netto/ € 144,00 brutto (inkl. 20% USt.)
Heizkosten:
€ 80,00 netto /€ 96,00 brutto (inkl. 20% USt.)

Gesamtbelasu.)
ng 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.