

## **Büro/Atelier/Geschäft in Gmunden - Cumberland zu verkaufen**



Büro/Geschäftsraum

**Objektnummer: 1068/5138**

**Eine Immobilie von Traunsee Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4810 Gmunden
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	46,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 112,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	90.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	231,04 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Sabine Wenzel

Traunsee Immobilien  
Ebenzweierstraße 34  
4813 Altmünster

T +43 7612 89 232  
H +43 676 300 40 62  
F +43 7612 89 232-30

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



## Objektbeschreibung

charmantestes Geschäftslokal für Ihr neues Business

Im Cumberlandpark erwartet Sie eine frisch renovierte Gewerbeeinheit mit rund 46 m<sup>2</sup> Nutzfläche, die sich ideal für vielfältige Geschäftsideen eignet. Ob als Büro, Atelier, Kanzlei, Studio oder Beauty-Salon – dieser Standort bietet Ihnen Raum für Ihre Visionen in einem modernen und gepflegten Ambiente.

Direkt vor Ort stehen ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung, und eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Der helle Raum strahlt ein zeitgemäßes Flair aus und schafft eine angenehme Atmosphäre für Ihre Tätigkeit. Besonders attraktiv ist die direkte Nachbarschaft zu zwei Arztpraxen, was den Standort auch für medizinische oder therapeutische Angebote interessant macht.

Dieses Geschäftslokal ist die perfekte Wahl für alle, die in optimaler Infrastruktur ihr Business aufbauen oder erweitern möchten.

Die monatlichen Betriebskosten inklusive Heizung und Rücklagen belaufen sich auf € 231,04. Strom wird separat verrechnet.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <2.500m  
Klinik <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap