Repräsentative Neubau Büro-/Geschäftsfläche mit Kaufoption in Seewalchen am Attersee zu vermieten!



Geschäft| KI-Möblierung

Objektnummer: 6271/23168

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4863 Seewalchen am Attersee
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	111,05 m²
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 68,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.700,00 €
Kaltmiete	1.978,31 €
Betriebskosten:	205,35 €
USt.:	381,07 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Wörister

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 92














Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

NEUBAU! Büro-/Geschäftsfläche im Zentrum von Seewalchen am Attersee mit Kaufoption (zu Fixkaufpreis) zu vermieten!

Im Herzen von Seewalchen, nur wenige Schritte vom Ufer des Attersees entfernt, entsteht dieses hochwertige Wohnbauprojekt, mit Eigentumswohnungen ab ca. 77m² bis ca. 105m² und eine Büro-/Geschäftsfläche.

Das Büro/Geschäft umfasst eine Nutzfläche von ca. 111,05m² und kann nach individuellen Wünschen gestaltet werden.

Gerne ist auch die VermieterIn bereit Investitionen zu tätigen und auf Mieterwünsche einzugehen.

Aktuell teilt sich das Objekt wie folgt auf: Büro/Schauraum, Vorraum, Teeküche, WC.

Ihnen wird jederzeit eine Kaufoption eingeräumt. Für die ersten beiden Jahre wird Ihnen zudem ein fixer Kaufpreis in Höhe von netto € 398.000,00 zzgl. 20 % USt sowie für die Parkplätze je netto € 12.000,00 zzgl. 20% USt, garantiert.

Im Zentrum von Seewalchen am Attersee – nur wenige Schritte entfernt – erwartet Sie die traumhafte Seepromenade am Attersee, umgeben von atemberaubender Bergkulisse und einzigartigem Flair.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen, Gastronomie sowie medizinischer Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe – alles binnen weniger Minuten erreichbar.

MIETKONDITIONEN belagsfertig:

- Hauptmietzins netto € 1.700,00 zzgl. 20% USt (exkl. Betriebskosten)

- Betriebskosten netto € 278,31 zzgl. USt

Der Büro- bzw. Geschäftsfläche sind drei Parkplätze direkt vor dem Objekt zugeordnet, welche bereits im Mietpreis enthalten sind.

Die Betriebskosten belaufen sich auf netto € 10,00/PP zzgl. 20% USt.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter 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. Sollte eine Ablöse anfallen, so sind zusätzlich 3% bis 4% zzgl. 20% USt der Ablösesumme 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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap