

**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

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4863 Seewalchen am Attersee
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	111,05 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 68,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.990,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.990,00 €
<b>USt.:</b>	398,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Holger Eisner

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

H +43 676 600 76 69

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





## 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. 77m<sup>2</sup> bis ca. 105m<sup>2</sup> und eine Büro-/Geschäftsfläche.

Das Büro/Geschäft umfasst eine Nutzfläche von ca. 111,05m<sup>2</sup> 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.

HAUPTMIETZINS belagsfertig:

netto € 1.990,00 zzgl. 20% USt (exkl. Betriebskosten)

Der Büro- bzw. Geschäftsfläche sind drei Parkplätze direkt vor dem Objekt zugeordnet, welche noch nicht im Mietpreis enthalten und separat zu je netto € 60,00/PP zzgl. 20% USt anzumieten sind.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns über 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. 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](http://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