Attraktive Gewerbefläche in Toplage Zell am See



Objektnummer: 1709/2078

Eine Immobilie von Simon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Franz-Rehrl-Straße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5700 Zell am See
Baujahr:	1940
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	259,00 m²
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 180,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,51
Kaufpreis:	500.000,00 €
Betriebskosten:	371,59 €
USt.:	76,82 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



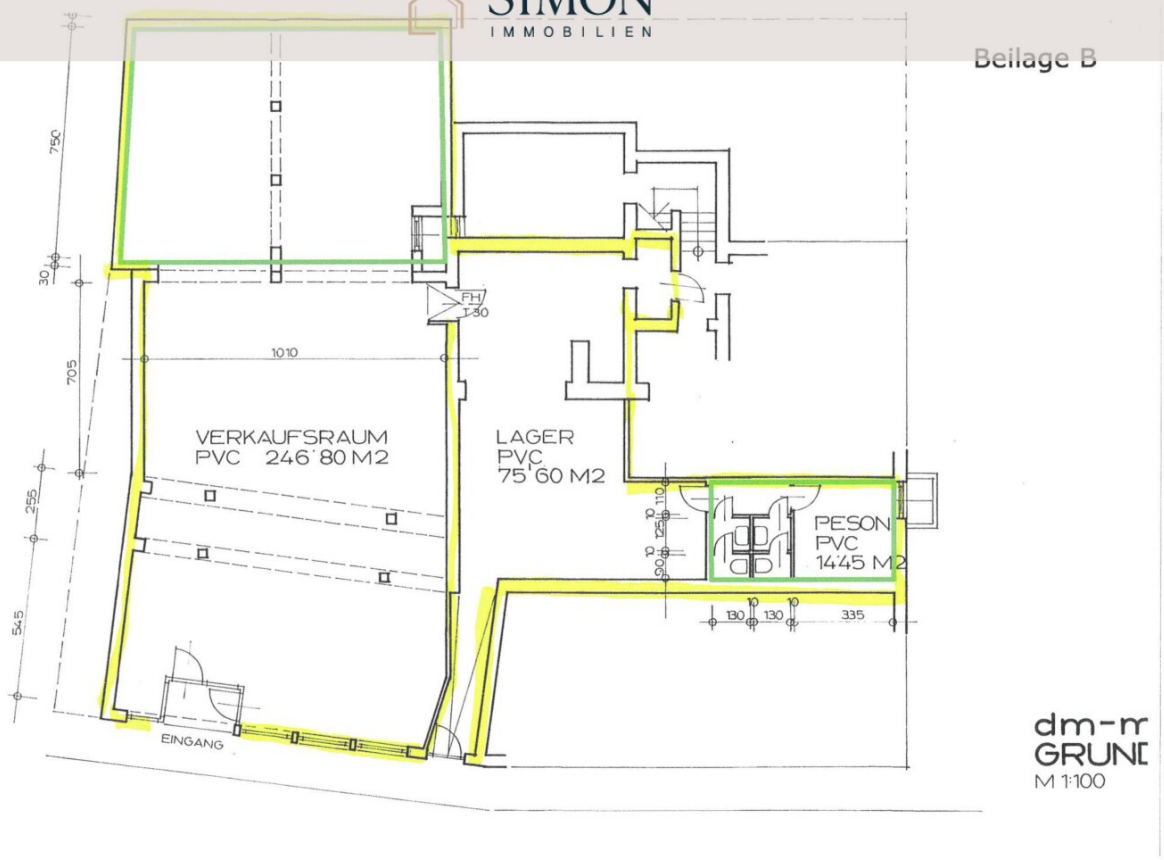
Simon Mayr-Reisch

Simon Immobilien GmbH
Hellbrunnerstraße 9
5020 Salzburg

H +43 664 170 21 40

SIMON
IMMOBILIEN

Beilage B



Objektbeschreibung

Mitten im lebendigen Zentrum von Zell am See eröffnet sich hier eine Gewerbefläche, die durch ihre Lage und Größe sofort überzeugt. Bereits beim Betreten fällt die großzügige Raumstruktur ins Auge, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – vom Einzelhandel bis hin zu Dienstleistungsbetrieben – zulässt. Großzügige Flächen im Erdgeschoss sorgen für eine ausgezeichnete Sichtbarkeit und ermöglichen eine wirkungsvolle Präsentation Ihres Unternehmens.

Die vorhandene Raumaufteilung bietet Flexibilität für individuelle Gestaltungskonzepte und lässt sich optimal an unterschiedliche Geschäftsmodelle anpassen. Dank der zentralen Lage profitieren Sie von einer konstanten Frequenz sowie einer sehr guten Infrastruktur im direkten Umfeld. Ergänzt wird das Angebot durch eine solide Bauweise und funktionale Ausstattung, die eine sofortige Nutzung ermöglicht.

Die Kombination aus urbanem Umfeld, praktischer Erreichbarkeit und Entwicklungspotenzial macht dieses Objekt besonders interessant für Investoren wie auch Eigennutzer.

HIGHLIGHTS

- Zentrale Lage in Zell am See mit hoher Kundenfrequenz
- Großzügige Nutzfläche von ca. 259 m²
- Erdgeschosslage – optimale Sichtbarkeit und Erreichbarkeit
- Vielseitig nutzbar (Einzelhandel, Dienstleistung, Restaurant, Anlage)
- Sofort verfügbar
- 1 Stellplatz in der APCOA Tiefgarage
- Sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung im direkten Umfeld

- Attraktive Investitionsmöglichkeit

OBJEKTDETAILS

- Nutzfläche: ca. 259 m²
- Etage: Erdgeschoss
- Baujahr: ca. 1940
- Eigentumsform: Wohnungseigentum
- Nutzungsart: Gewerbe / Anlage
- Beziehbar: sofort

Hinweis:

Möchten Sie Ihre Immobilie verkaufen oder einfach den aktuellen Marktwert erfahren?

Wir bieten Ihnen gerne eine **kostenlose und unverbindliche Online-Bewertung** an. So erhalten Sie eine klare Einschätzung – **transparent, professionell und persönlich**.

Besuchen Sie dafür einfach unsere Homepage und füllen Sie unter dem Reiter **„Immobilie Bewerten“** Ihre Angaben aus.

Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch **persönlich für ein Gespräch oder eine Beratung** jederzeit gerne zur Verfügung.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Polizei <250m
Post <500m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <250m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.