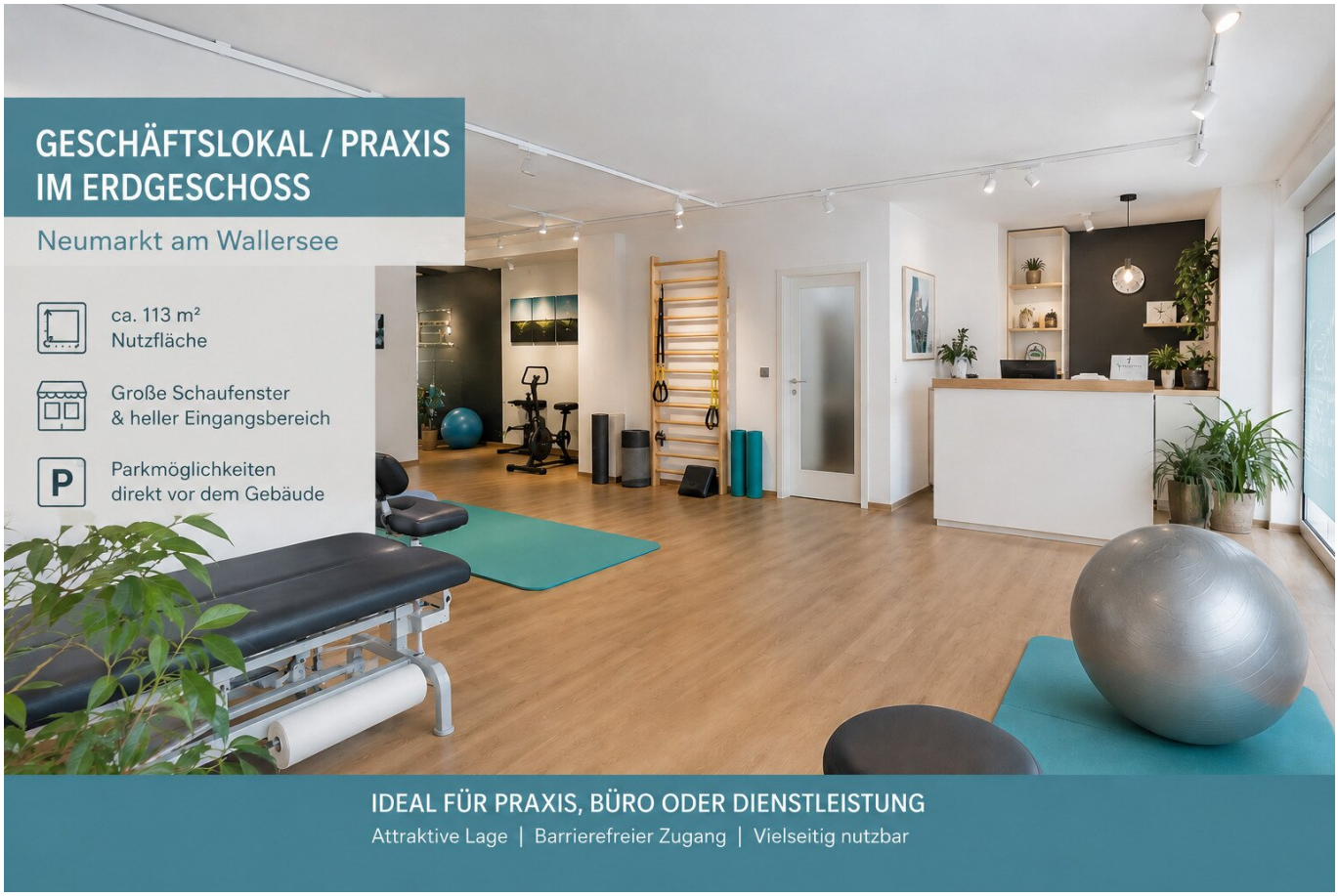
PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER: Barrierefreies Geschäftslokal / Praxis / Ordination / Büro



Objektnummer: 741

Eine Immobilie von Christoph Karl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5202 Neumarkt am Wallersee
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	113,96 m²
Verkaufsfläche:	113,96 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	3,90 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	399.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.501,23 €
Betriebskosten:	260,89 €
Heizkosten:	131,75 €
USt.:	78,53 €

Ihr Ansprechpartner

Ing. Christoph KARL

CKI - Christoph Karl Immobilien GmbH
Fischbachstraße 34
5020 Salzburg

T +43 (0) 664 1313542
H +43 (0) 664 1313542

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








Damit
Ihre Füße
wieder
aufblühen.


WC
Aufzug
Geschäftslokal
115,62 m2

Objektbeschreibung

Im Zuge eines **Bauträgerprojektes** wurde gegenständliche Immobilie im Jahr **2008 generalsaniert** und **um** zusätzliche Einheiten sowie eine **Tiefgarage erweitert**.

Dabei wurde ein **barrierefreier Zugang in zentralster Stadtlage** des historischen Kerns der Stadtgemeinde Neumarkt am Wallersee für gegenständliche Immobilie geschaffen.

Trotz der zentralen Stadtlage stehen **Parkmöglichkeiten direkt vor den Geschäftsräumlichkeiten** für Kunden zur Verfügung.

Aufgrund der Widmung "Geschäftslokal" im Wohnungseigentumsvertrag bestehen aus wohnungseigentums- rechtlicher Sicht **nahezu keine Einschränkungen** in der gewerblichen Nutzung.

Idealerweise bieten sich die Immobilie neben dem klassichen **Einzelhandel** auch für **körpernahe Dienst- leistungen**, als **Praxis/Ordination** oder als **Büro zur Nutzung** an.

Die gewerblich genutzten **Räumlichkeiten sind derzeit bis 31.03.2027 ertragreich vermietet**, die ebenfalls vermieteten KFZ-Abstellplätze (Oberflächen KFZ-Abstellplatz/Carport sowie Tiefgaragenstellplatz) können bei Bedarf jederzeit unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfristen in Nutzung übernommen werden. - Eine **vorzeitige Übernahme** der Geschäftsräumlichkeiten **könnte mit dem aktuellen Mieter abgestimmt werden**.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap