

BARRIEREFREIES GESCHÄFTSLOKAL / PRAXIS / ORDINATION / BÜRO



**GESCHÄFTSLOKAL / PRAXIS
IM ERDGESCHOSS**

Neumarkt am Wallersee

-  ca. 113 m²
Nutzfläche
-  Große Schaufenster
& heller Eingangsbereich
-  Parkmöglichkeiten
direkt vor dem Gebäude

IDEAL FÜR PRAXIS, BÜRO ODER DIENSTLEISTUNG
Attraktive Lage | Barrierefreier Zugang | Vielseitig nutzbar

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 m ²
Verkaufsfläche:	113,96 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	3,90 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	450.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.948,75 €
Betriebskosten:	260,89 €
Heizkosten:	131,75 €
USt.:	78,53 €
Provisionsangabe:	

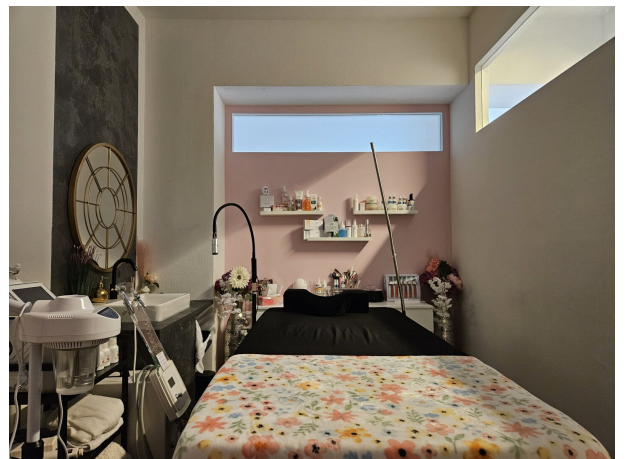
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Christoph KARL

CKI - Christoph Karl Immobilien GmbH
Fischbachstraße 34
5020 Salzburg

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







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 klassischen **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