# Idealer Standort für Bürodienstleistungen/Behandlungen mit 2 Zimmern




Raum 2

## Objektnummer: 1068/5363

## Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Einzelhandel |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4810 Gmunden |
| **Baujahr:** | 1900 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Nutzfläche:** | 42,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | 171,00 kWh / m² * a |
| **Kaltmiete (netto)** | 420,00 € |
| **Kaltmiete** | 482,55 € |
| **Betriebskosten:** | 62,55 € |
| **USt.:** | 84,00 € |

**Provisionsangabe:**

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Sammer**

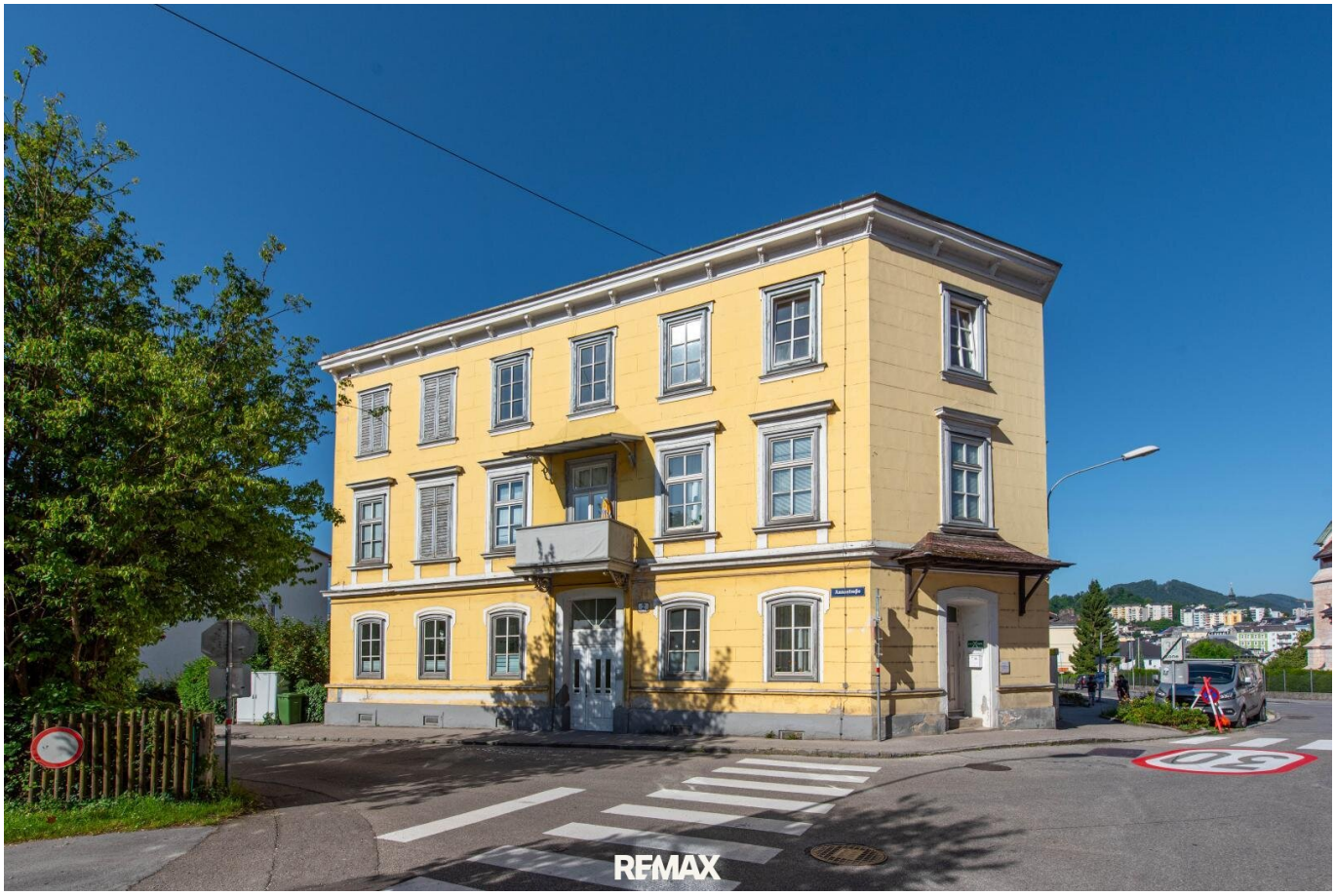
Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34
4810 Gmunden

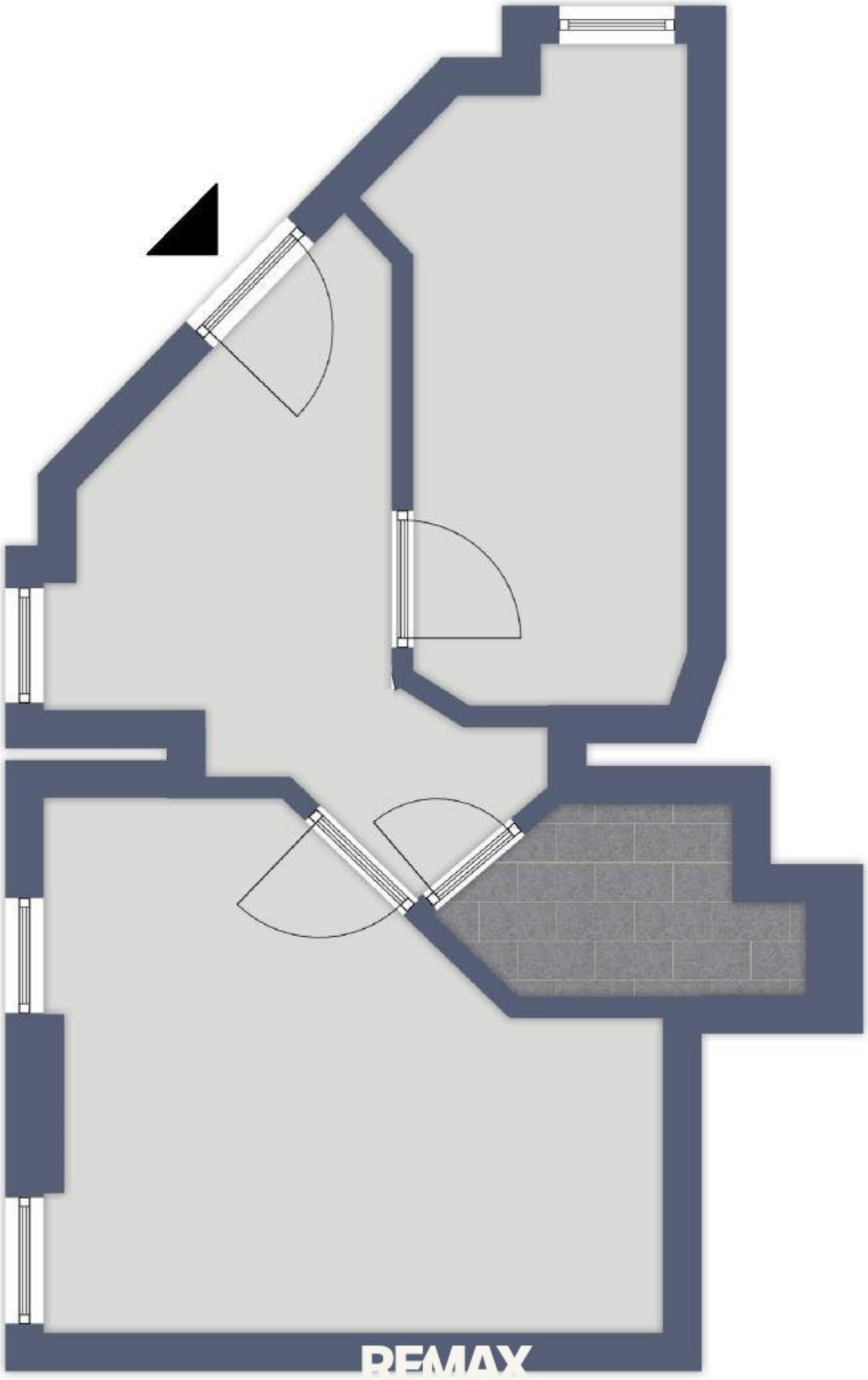
T +43 7612 89 232
H +43 650 31 71 003


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

# Objektbeschreibung

Geschäftslokal in Gmunden, Annastraße

Dieses charmante Geschäftslokal befindet sich in der Annastraße, direkt an der Einfahrt zum Stadtzentrum. Der Rathausplatz ist in nur 5 Gehminuten erreichbar. Eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch den Citybus und die Straßenbahn gegeben, sodass Ihre Kunden Sie problemlos erreichen können.

- Eingangsbereich/Empfang

- Zwei getrennte Zimmer, ideal für Beratungs- oder Behandlungszwecke

- Separates WC

Das Geschäftslokal punktet mit hohen Räumen, die dem Charme des alten Gebäudes entsprechen, und wird durch eine Elektroheizung beheizt.

- Miete: € 420,- zzgl. 20 % USt. (€ 504,- inkl. USt.)

- Betriebskosten: ca. € 62,55

- Kaution: € 1.900,-

Dieses Objekt eignet sich ideal für Behandlungstätigkeiten, Beratungen oder Bürodienstleistungen in separaten Räumen.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m

Apotheke <500m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <2.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <7.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap