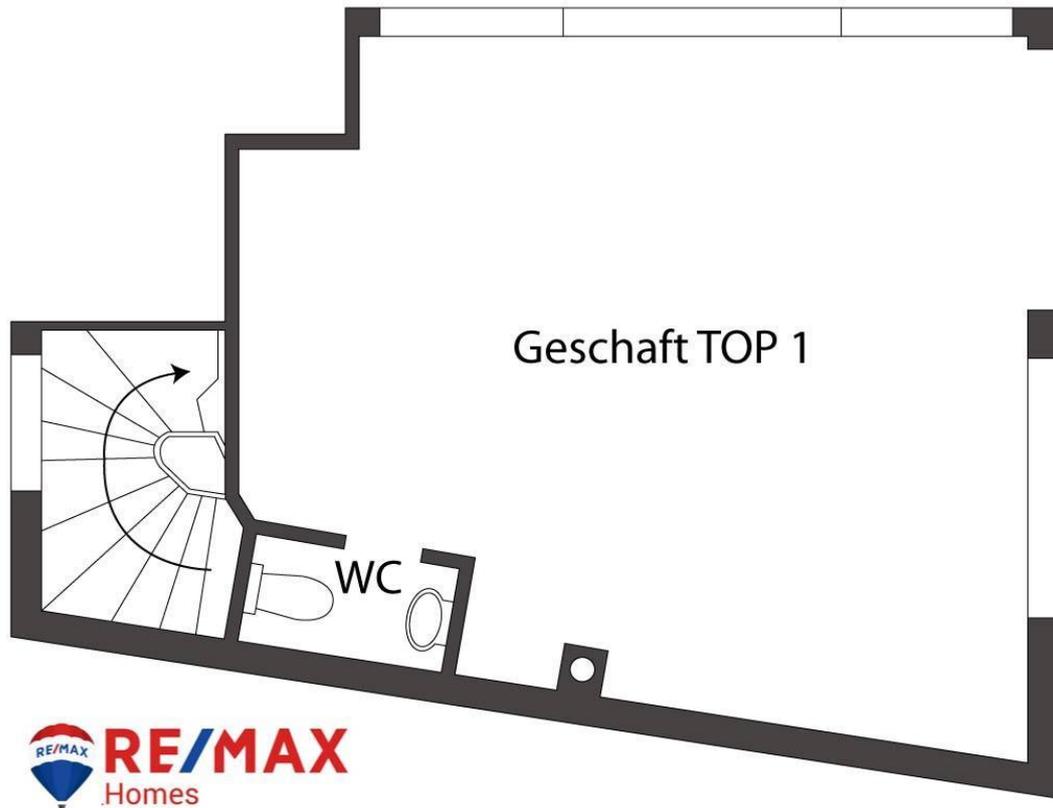


Top 1 – "Mein erstes Office" – Ihr perfekter Start in die Selbstständigkeit!



RE/MAX

Grundriss Top 1 Grafik

Objektnummer: 1647_2254

Eine Immobilie von RE/MAX Homes in Zell am See

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5760 Saalfelden am Steinernen Meer
Baujahr:	ca. 1981
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	41,34 m ²
Verkaufsfläche:	41,34 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 138,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	99.990,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

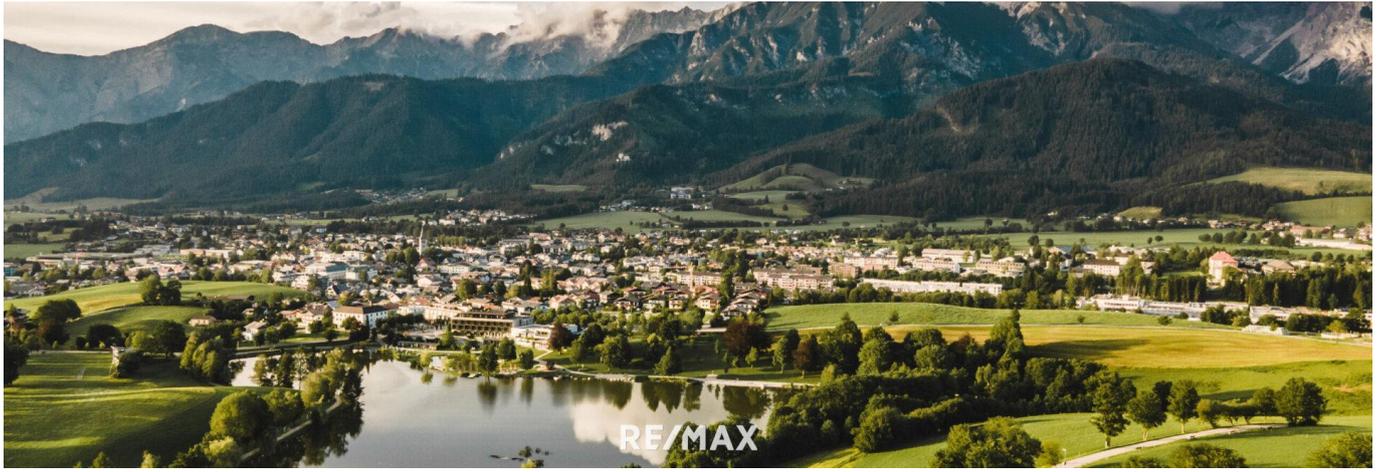
Ihr Ansprechpartner



Anita Petrovic MBA

RE/MAX Homes in Zell am See
Brucker Bundesstr. 5
5700 Zell am See

T +43(0) 6542 72 141 11212100
H +43 699/11212100
F +43 6542/47137



RE/MAX

Objektbeschreibung

Top 1 – "Mein erstes Office" – Ihr perfekter Start in die Selbstständigkeit!

Sie träumen von Ihrem eigenen Büro oder einem kleinen Geschäft? Dann ist dieses 41,34 m² große Geschäftslokal im Erdgeschoss genau das Richtige für Sie! Dank der großen Fensterfront zur Hauptstraße profitieren Sie von maximaler Sichtbarkeit.

Objektbeschreibung:

- ? Fläche: 41,34 m² im Erdgeschoss + 42,70 m² Keller
- ? Raumaufteilung: Großer, offener Raum mit eigenem WC und Waschbecken
- ? Sanierungsbedürftig – perfekt zur individuellen Gestaltung
- ? Böden: Teilweise Fliesen, teilweise Teppich
- ? Raumhöhe: Ursprünglich 2,70 m, durch abgehängte Decke mit Spots aktuell 2,62 m
- ? Heizung: Elektroheizung

Weitere Vorteile:

- ? Fensterfront direkt an der Hauptstraße – ideal für Werbung und Sichtbarkeit
 - ? Parkplätze direkt vor dem Geschäftslokal, während der Geschäftszeiten nutzbar und individueller Vereinbarung zugewiesen
 - ? Betriebskosten: ca. € 200,- monatlich
 - ? Keine größeren Sanierungen am Gebäude laut Hausverwaltung geplant
 - ? Optimal für Start-ups, Dienstleister oder als kleines Atelier
 - ? Attraktiv für Investoren: Das Geschäftslokal bietet eine geschätzte Rendite von ca. 6 % bei Vermietung
- Nutzen Sie diese Gelegenheit und starten Sie durch!

? Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 138.0
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse Heiz C
wärmebedar
f: