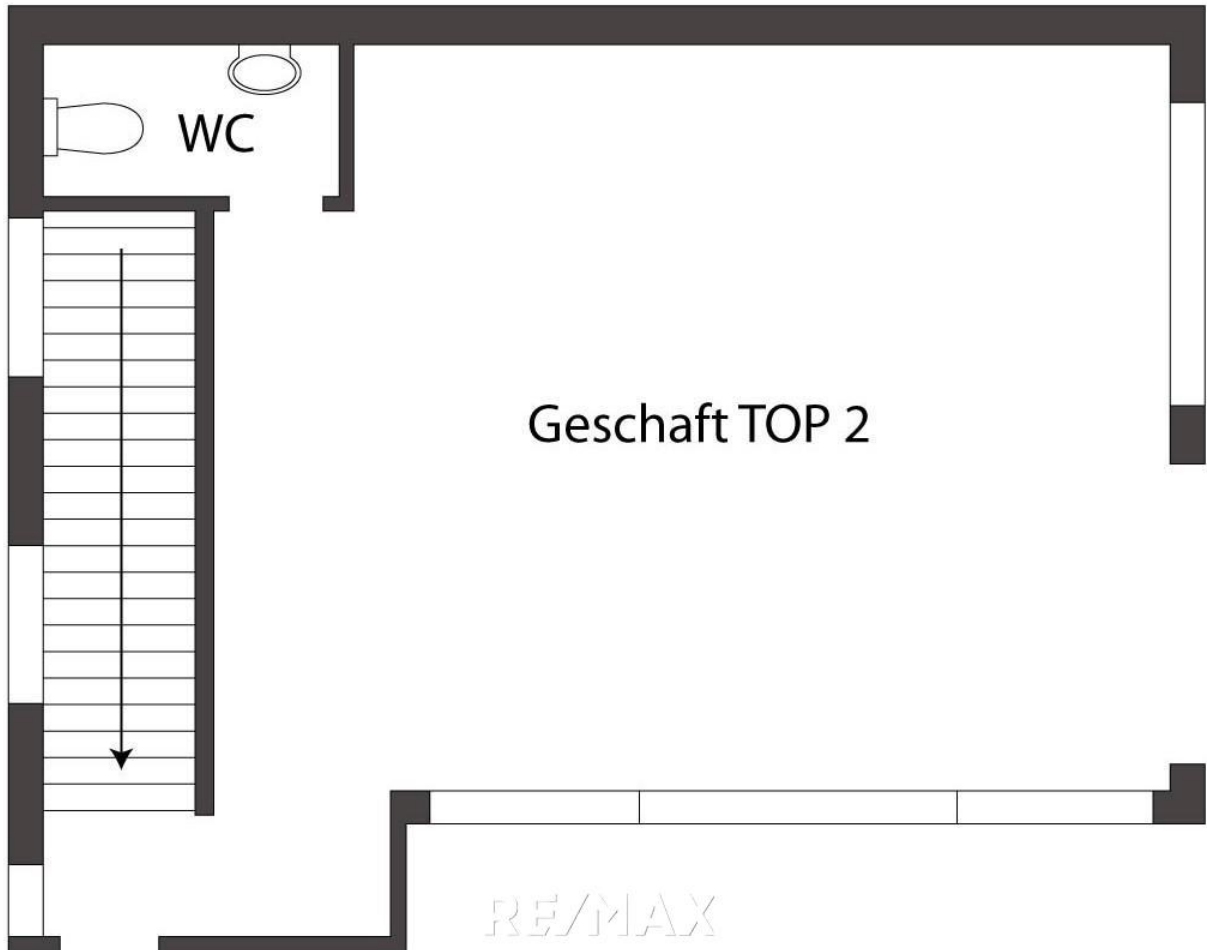


Top 2 – Vielseitiges Geschäftslokal mit großzügigem Keller und zwei WCs!



Grundriss Top 2 (Grafik)

Objektnummer: 1647_2255

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:	40,89 m ²
Verkaufsfläche:	40,89 m ²
WC:	2
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 2 – Vielseitiges Geschäftslokal mit großzügigem Keller und zwei WCs!

Dieses 40,89 m² große Geschäftslokal im Erdgeschoss bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten – ob als Büro, Studio oder kleine Praxis. Die große Fensterfront zur Hauptstraße sorgt für hohe Sichtbarkeit und Werbewirkung.

Objektbeschreibung:

? Fläche: 40,89 m² im Erdgeschoss + 44,65 m² Keller

? Raumaufteilung: Großer, offener Raum mit zwei separaten WCs mit Waschbecken – ideal für Kunden oder Mitarbeiter

? Sanierungsbedürftig – große Gestaltungsfreiheit

? Böden: Teilweise Fliesen, teilweise Teppich

? Raumhöhe: Ursprünglich 2,70 m, durch abgehangte Decke mit Spots aktuell 2,62 m

? Heizung: Elektroheizung

Weitere Vorteile:

? Fensterfront direkt an der Hauptstraße – perfekt für Werbung und Außenwirkung

? 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

? Ideal für kreative Köpfe, Dienstleister oder Gewerbetreibende mit Kundenverkehr

? Attraktiv für Investoren: Das Geschäftslokal bietet eine geschätzte Rendite von ca. 6 % bei Vermietung

Jetzt Besichtigung vereinbaren und Geschäftsidee umsetzen!

? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 138.0

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse Hei C

zwärmebe

darf: