

**Geschäftslokal in gut frequentierter Lage - 1. Monat mietfrei!!!!**



Vorderansicht

**Objektnummer: 1651\_4726**

**Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5280 Braunau am Inn
<b>Nutzfläche:</b>	126,48 m²
<b>Verkaufsfläche:</b>	126,48 m²
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 68,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,80
<b>Gesamtmiete</b>	1.260,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.050,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.050,00 €

## Ihr Ansprechpartner

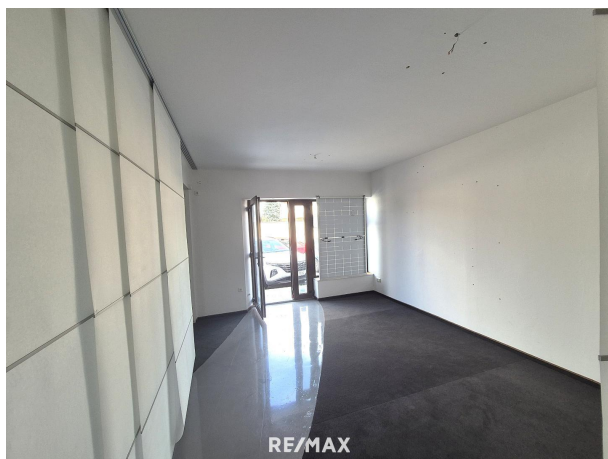
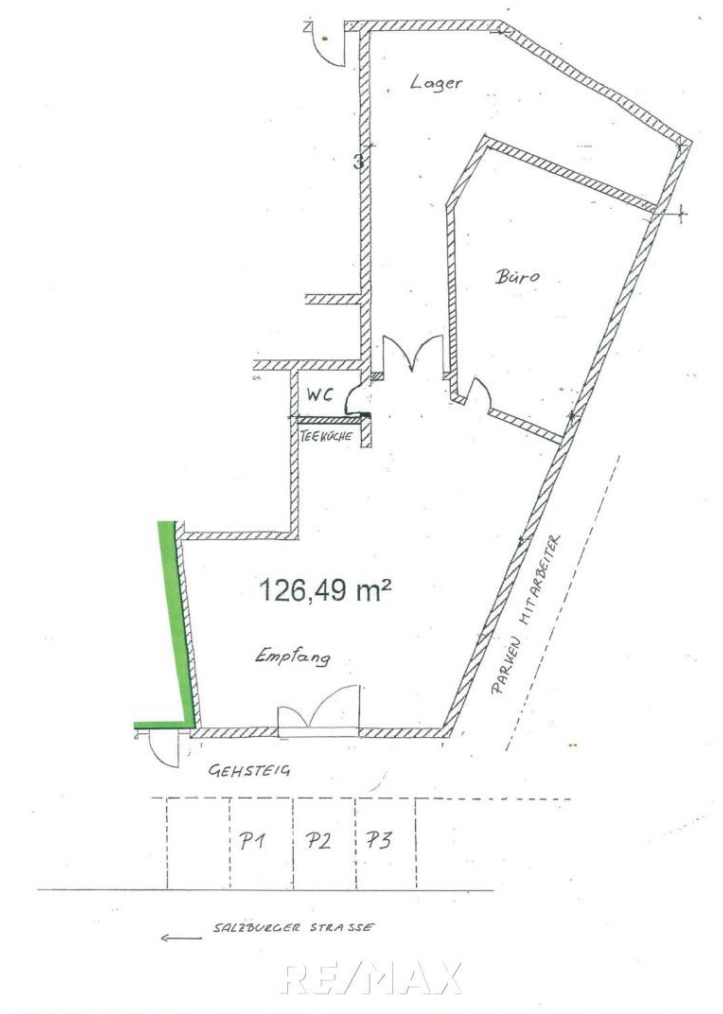


### Ulrich-Peter Josten

RE/MAX Innova in Braunau  
Stadtplatz 27  
5280 Braunau am Inn

T +43/7722/22137137  
H +43 676 42 23 558

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







## Objektbeschreibung

Dieses barrierefreie Geschäftslokal liegt in gut frequentierter Lage nahe dem Stadtzentrum von Braunau am Inn und bietet genügend Platz für alle Branchen im Verkauf und Dienstleistungsbereich!

Das 1. Monat ist für die Umbau- oder Einrichtungszeit mietfrei. (Nur Betriebs- und Heizkosten zu zahlen).

Es sind genügend Steckdosen vorhanden. Die Räume können in Trockenbauweise verändert werden.

Interessant ist natürlich auch die Hauptverkehrsstrasse, die direkt vor diesem Geschäftslokal vorbei führt.

Dieses Objekt ist gut mit dem Auto (3 Parkmöglichkeiten vorhanden) und auch mit dem Citybus erreichbar. 2 weitere Parkplätze stehen für Mitarbeiter zur Verfügung. (in Bau)

Anschlüsse für eine Teeküche sowie Toiletten sind vorhanden.

Sämtliche öffentlichen Einrichtungen wie Ärzte, Schulen, Sporteinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten sind im Ort vorhanden.

Bahnhof oder Busterminal sind in wenigen Minuten erreichbar.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG ) hin. Damit Ihre Rechte gewahrt werden, beantworten wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Handy, E-Mail). Wir werden gerne vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAGG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) auffordern. Wenn Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommen, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit hinweisen.

Nur auf [www.remax.at](http://www.remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig.

Neuer Job, neue Perspektiven: Jetzt als Immobilienmakler/in durchstarten!  
Werden Sie Teil unseres Teams – jetzt bewerben unter [karriere@remax-innova.at](mailto:karriere@remax-innova.at).

Weitere Infos in unseren News:

<https://www.remax.at/de/ib/remax-innova-braunau-inn/news/wir-suchen-sie-16641>Angaben

gemäß gese  
tzlichem

Erfordernis:

Mi € 10 zz  
ete 50 gl

20  
%  
US  
t.

U € 21  
ms 0  
atz  
ste  
uer

-----  
-----  
-----  
-----

Ge€ 12  
sa 60  
mt  
bet  
rag

-----  
-----  
-----  
-----

He 68.  
izw0 k  
är W  
meh/(  
be m<sup>2</sup>  
dara)  
f:  
KlaF  
ss  
e  
He  
izw  
är  
me  
be  
dar  
f:  
Fa 1.8  
kto  
r G  
es  
am

ten  
erg  
iee  
ffiz  
ien  
z:  
KlaD  
ss  
e F  
akt  
or  
Ge  
sa  
mt  
en  
erg  
iee  
ffiz  
ien  
z: