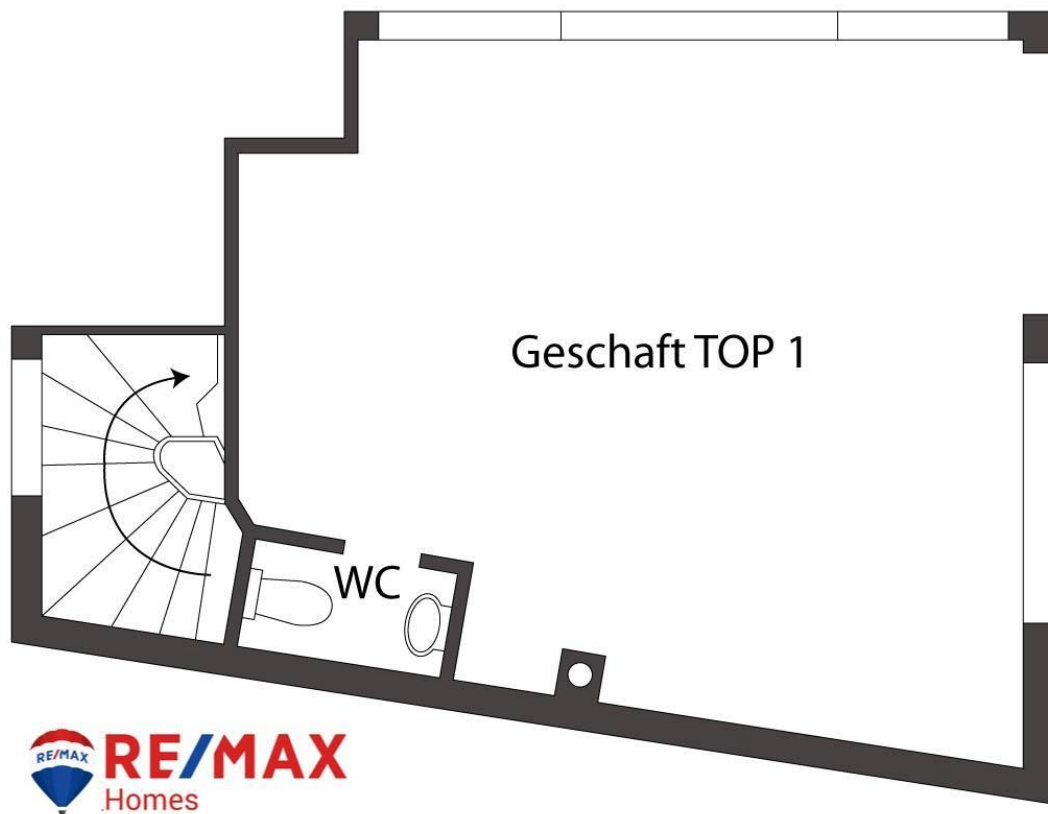


Top 1 – "Mein erstes Office" – Ihr perfekter Start in die Selbstständigkeit!



RE/MAX

Grundriss Top 1 Grafik

Objektnummer: 1647_2264

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
Gesamtmiete	804,37 €
Kaltmiete (netto)	599,00 €
Kaltmiete	779,17 €

Ihr Ansprechpartner

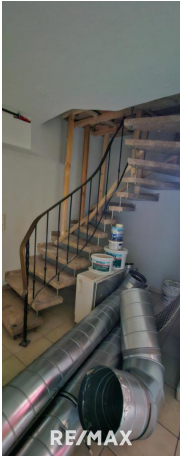


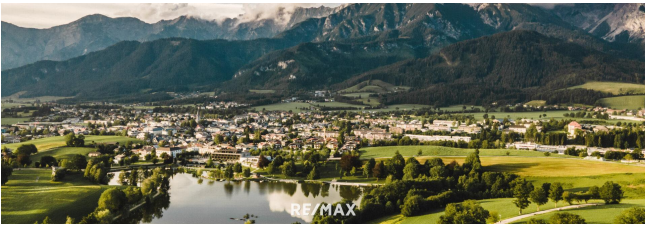
Anita Petrovic MBA

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

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





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 abgehangene 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

Nutzen Sie diese Gelegenheit und starten Sie durch!

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

Miete	€	599	
Betriebskosten	€	90,59	zzgl 20% USt.
Kanal	€	8	zzgl 20% USt.
Müll	€	27,38	zzgl 20% USt.
Reparaturfonds	€	54,2	
Umsatzsteuer	€	25,2	

Gesamtbetrag	€	804,37	

Heizwärme 138.0			

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse Heiz C

wärmebeda

rf: