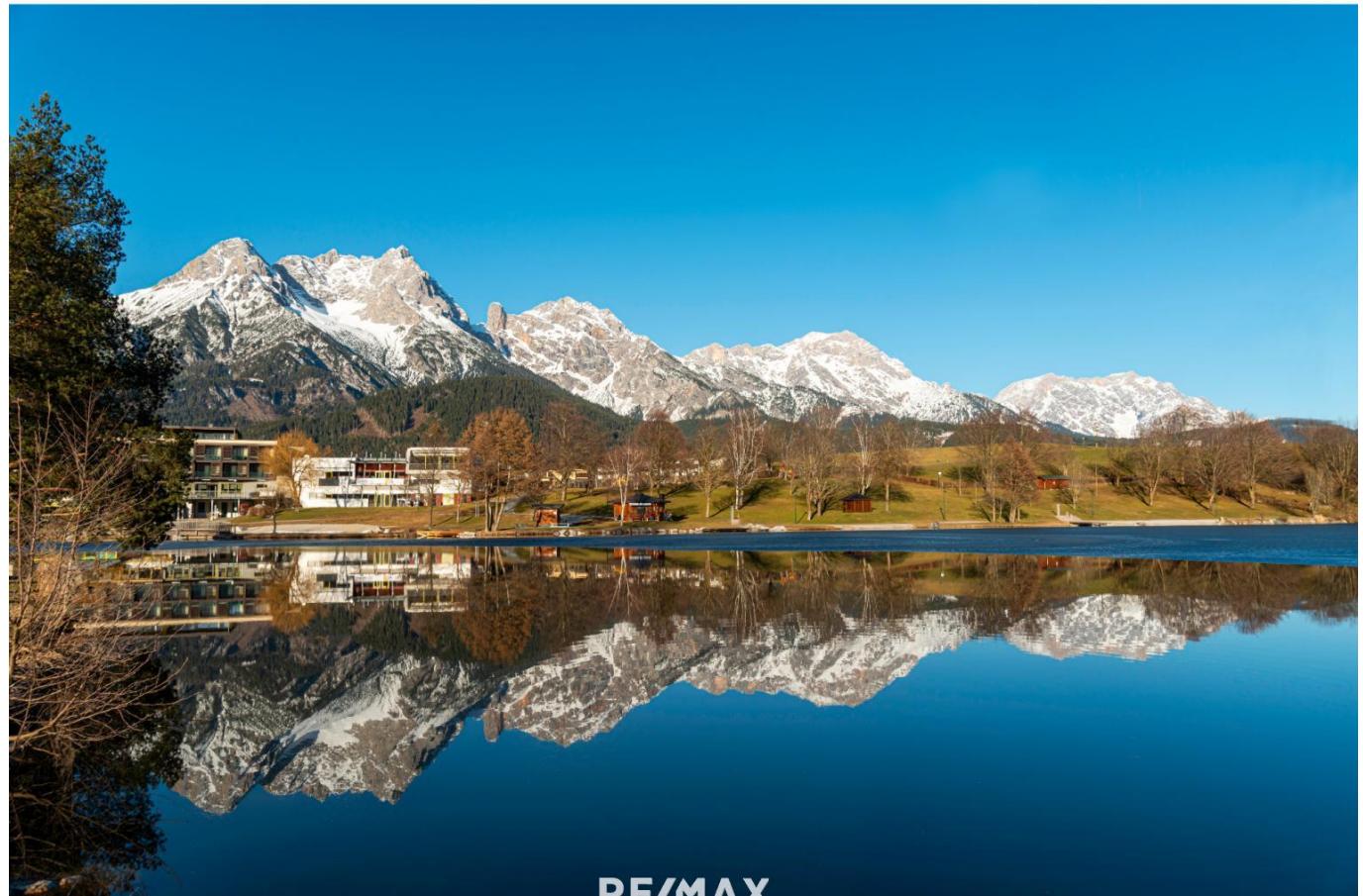


**Top 1 – "Mein erstes Office" – Ihr perfekter Start in die
Selbstständigkeit!**



RE/MAX

Saalfelden

Objektnummer: 1647_2302

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:	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

Vielseitig nutzbares Geschäftslokal in bester Lage von Saalfelden – ideal für Büro oder Gewerbe!

Sie sind auf der Suche nach einem gut sichtbaren Geschäftslokal in Saalfelden am Steinernen Meer? Dann bieten wir Ihnen hier eine attraktive Gewerbeeinheit mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Das Geschäftslokal befindet sich direkt an der Durchzugsstraße in Richtung Maria Alm, in zentraler Lage von Saalfelden. Dank der großen Fensterfronten zur Straße profitieren Sie von hoher Sichtbarkeit und einem repräsentativen Auftritt. Die Einheit ist sanierungsbedürftig, was Ihnen die Möglichkeit gibt, die Räume individuell nach Ihren Bedürfnissen zu gestalten.

- ? Fläche: 41,34 m² im Erdgeschoss + 42,70 m² Keller
- ? Raumauflistung: Offener Raum mit eigenem WC & Waschbecken
- ? Böden: Fliesen
- ? Raumhöhe: Ursprünglich 2,70 m, durch abgehängte Decke mit Spots aktuell 2,62 m
- ? Heizung: Elektroheizung
- ? Betriebskosten: ca. € 200,- pro Monat

Perfekte Nutzungsmöglichkeiten:

- ? Büros & Dienstleister: Versicherungen, Planungsbüros, Reisebüros, Apartmentvermietungen ...
- ???? Beauty & Wellness: Friseure, Kosmetikstudios, Nageldesign ...
- ? Handwerks- & Reinigungsbetriebe: Hausmeisterfirmen, Apartmentreinigungen ...
- ? Start-ups & kreative Köpfe: Agenturen, Ateliers, Beratungsstellen ...

Beste Infrastruktur & hohe Werbewirkung:

- ? Perfekte Lage an der Hauptstraße – Hohe Sichtbarkeit & gute Erreichbarkeit
- ? Parkplätze direkt vor dem Geschäftslokal, während der Geschäftszeiten nutzbar
- ? Sofort verfügbar

Dieses Geschäftslokal bietet Ihnen beste Voraussetzungen für eine erfolgreiche Nutzung. Sichern Sie sich jetzt Ihren Standort in Saalfelden!

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

Miete	€ 599
Betri	€ 90,5 zzgl
ebsk	9 20%
osten	USt.

Kana € 8 zzgl
I 20%
USt.
Müll € 27,3 zzgl
8 20%
USt.

Rapa € 54,2
raturf
onds
Ums € 25,2
atzst
euer

Gesa € 804,
mtbe 37
trag

Heiz 138.
wärm0 kW
ebed h/(m²
arf: a)
KlassC
e Hei
zwär
meb
edarf
: