Dorf Leben - Attraktives 64 m² Geschäftslokal / Büro / Praxis + 14 m² Lager

Innenansicht

Objektnummer: 0004002879

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4894 Oberhofen am Irrsee
Baujahr:	2024
Nutzfläche:	64,00 m²
Lagerfläche:	13,92 m²
Verkaufsfläche:	54,84 m²
Zimmer:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	1.206,00 €
Kaltmiete (netto)	705,00 €
Kaltmiete	1.005,00 €
Betriebskosten:	300,00 €

Provisionsangabe:

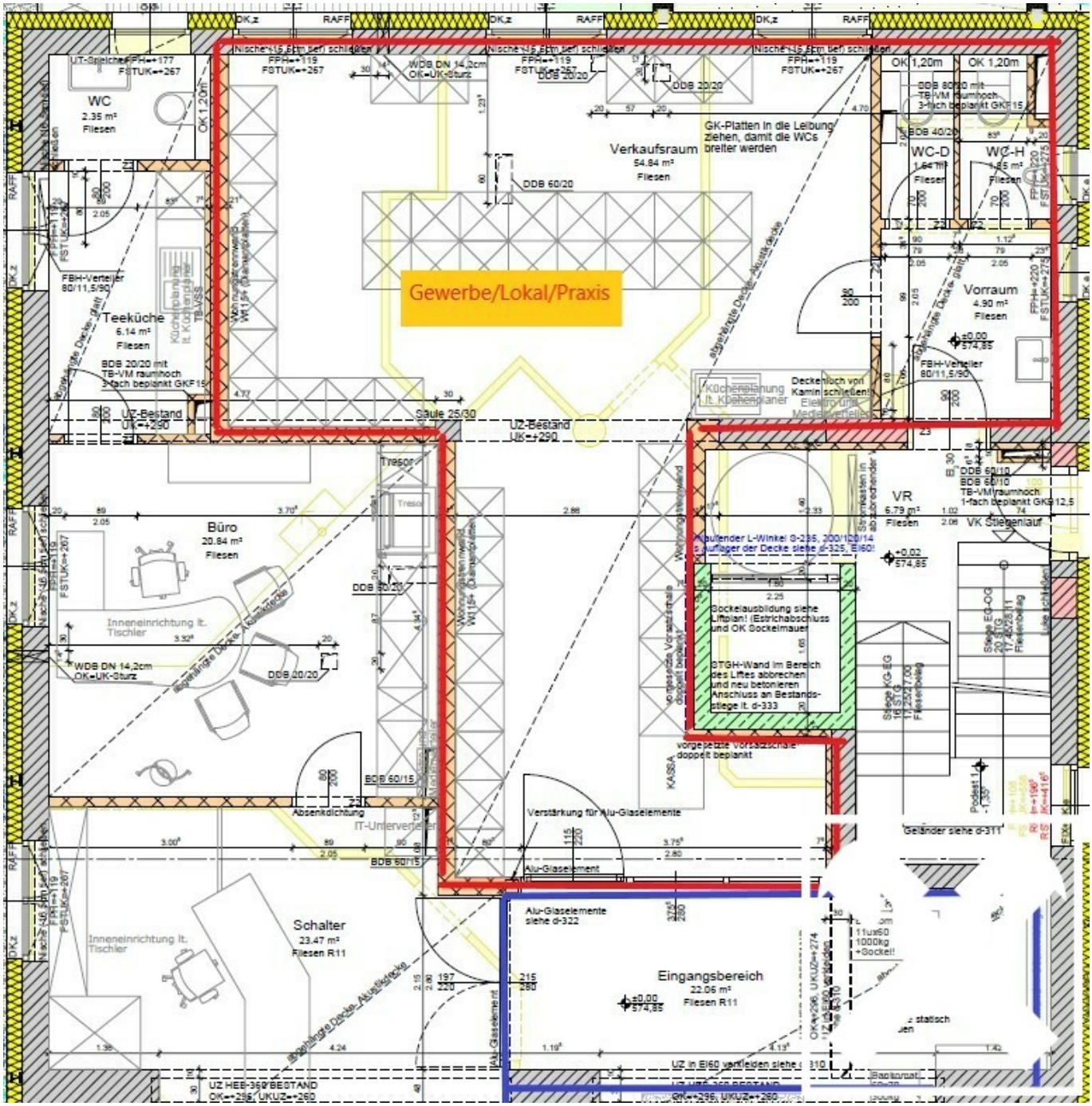
3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Anna-Lena Victora

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

Raiffeisen
Ihr Lokal / Büro /Praxis


Gewerbe/Lokal/Praxis
WC
2.35 m²
Fliesen
Teeküche
6.14 m²
Fliesen
Verkaufsraum
54.84 m²
Fliesen
GK-Platten in die Leibung ziehen, damit die WCs breiter werden
WC-D
WC-H
Vorraum
4.90 m²
Fliesen
Büro
20.84 m²
Fliesen
Tresor
VR
6.79 m²
Fliesen
VK Stiegenlauf
Schalter
23.47 m²
Fliesen R11
Eingangsbereich
22.06 m²
Fliesen R11
Säule 25/30
UZ-Bestand
UK=+290
Inneneinrichtung lt. Tischler
IT-Unterverteiler
Absenkdichtung
Verstärkung für Alu-Glaselemente
Alu-Glaselement
Alu-Glaselemente siehe d-322
Geländer siehe d-311
Sockelausbildung siehe Liftplan! (Estrichabschluss und OK Sockelmauer
STGH-Wand im Bereich des Liftes abbrechen und neu betonieren Anschluss an Bestands-stiege lt. d-333
vorgesetzte Vorsatzschale doppelt beplankt
Deckenloch vor Kamin schließen!
Küchenplanung lt. Küchenplaner
Elektroinst. Medienverteiler
UZ HEB-360/BESTAND
OK=+295, UKUZ=+260

Objektbeschreibung

Dorfleben wie es sein soll! Oberhofen lebt diese Tradition.

Gute Frequenzlage durch eine intakte Infrastruktur .

In unmittelbarer Nähe befinden sich Kindergarten, Schule, Bank sowie ein Nahversorger.

Neues Geschäftslokal/Café/Büro/Praxis im Zentrum von Oberhofen am Irrsee!

Die Gewerbeimmobilie im Ortszentrum liegt im Erdgeschoss in einem Geschäftshaus mit Bank und darüberliegenden 4 Mietwohnungen.

Vielseitig nutzbar als Geschäftslokal/Büro/Paxis oder Therapieraum

1 großer Raum mit 54,84 m² als Café/Verkaufsraum, Büro oder kleines Servicecenter usw.

WC Anlage Damen/Herren 3,70 m²

Vorraum 4,90 m²

Abstellraum 13,92m²

Der Ort Oberhofen liegt am Nordufer des Irrsee. Die verkehrsgünstige Lage an der Westbahn sowie die nahe gelegene Autobahnauffahrt Mondsee machen Oberhofen zu einem begehrenswerten Lebensraum am Rande des Salzkammergutes.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Kindergarten, Schule, Bank

sowie ein Nahversorger. Die Vereine der lebhaften Gemeinde bieten ein

breitgefächertes Freizeitangebot - Musik, Kultur, Sport - an.