Attraktives Verkaufslokal - Büro - Praxis im Herzen von Lambach zu kaufen!

Gewerbeeinheit Marktplatz 2

Objektnummer: 3792_326

Eine Immobilie von RE/MAX Panorama

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Marktplatz 2
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4650 Lambach
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	101,19 m²
Verkaufsfläche:	101,19 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	252,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,49
Kaufpreis:	142.000,00 €

Infos zu Preis:

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Lisa Zimmermann

RE/MAX Panorama
Jägerweg 2
4052 Ansfelden

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Attraktive Gewerbefläche im Herzen von Lambach zu kaufen!

Beschreibung:
Diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche liegt im Kerngebiet von Lambach und bietet dadurch eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten für verschiedene Gewerbearten. Mit einer Fläche von ca. 101 m² und einer beeindruckenden Raumhöhe im vorderen Bereich eignet sich diese Einheit ideal für die Einrichtung von Praxisräumen, Büros, Verkaufsflächen oder Ausstellungsräumen.

Der direkte Zugang vom Marktplatz aus gewährleistet eine hohe Sichtbarkeit und eine ausgezeichnete Erreichbarkeit für Kunden und Klienten. Die Einheit wurde erst 2022/2023 saniert und präsentiert sich in einem modernen und ansprechenden Zustand.
Derzeit wird die Einheit als Beauty-Salon genutzt, was die Vielseitigkeit und Attraktivität dieser Immobilie unterstreicht. Die große Raumhöhe im vorderen Bereich verleiht dem Raum eine großzügige und einladende Atmosphäre, die ideal für Präsentationen, Kundenempfänge oder Verkaufsaktivitäten ist.

Ausstattung:
• Sanitäranlagen: Moderner und gepflegter Sanitärbereich
• Heizung: Zentralheizung mit Gas
• Bodenbelag: Hochwertige und pflegeleichte Materialien

Lage & Infrastruktur:
Die Immobilie befindet sich in bester Lage direkt am Marktplatz von Lambach. Diese zentrale Position bietet eine hervorragende Sichtbarkeit und Anbindung, sowohl für den öffentlichen Nahverkehr als auch für den Individualverkehr. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Dienstleister, was zusätzliche Laufkundschaft garantiert.

Energieausweis:
Der Heizwärmebedarf beträgt 252kWh/m2a, fGee=3,49

Doppelmakler:
Wir werden als Immobilienmakler kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs (siehe §5, Abs. 3 Maklergesetz) als Doppelmakler tätig und haben sohin beide Seiten des Vertrages (Verkäufer-Käufer, Vermieter-Mieter) zu unterstützen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Kaufpreis Nebenkosten:
Im Verkaufspreis nicht enthalten sind insbesondere die Grunderwerbsteuer (3,5%), die Grundbuchseintragungsgebühr (1,1%), Maklerprovision (3,6%) die Vertragserrichtungskosten,

Barauslagen, etc. Im Werbeprospekt enthaltene Einrichtungsgegenstände sind nicht kaufgegenständlich, sondern dienen nur der Veranschaulichung.

Haftungserklärung zum Inserat:
Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Die Eigentümergemeinschaft hat eine Überarbeitung des Nutzwertgutachtens in Auftrag gegeben, welches demnächst freigegeben werden soll, aktuell nicht im Grundbuch eingetragen ist. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtum, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das auf Fotos oder Visualisierungen ersichtliche Mobiliar bzw. Inventar nicht Bestandteil des inserierten Preises ist.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 252.0 kWh/(m²a)
:
Faktor Gesamten 3.49
ergieeffizienz: