

**Bad Aussee Zentrum: Großes Geschäftslokal in Bestlage  
über 2 Etagen**



OG Raum 1

**Objektnummer: 2445\_2690**

**Eine Immobilie von RE/MAX Nature 1 in Liezen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8990 Bad Aussee
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	135,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	G 342,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	F 3,22
<b>Gesamtmiete</b>	1.188,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	990,00 €
<b>Kaltmiete</b>	990,00 €

## Ihr Ansprechpartner



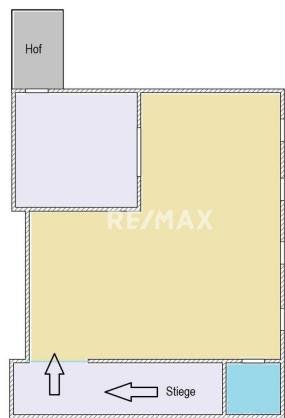
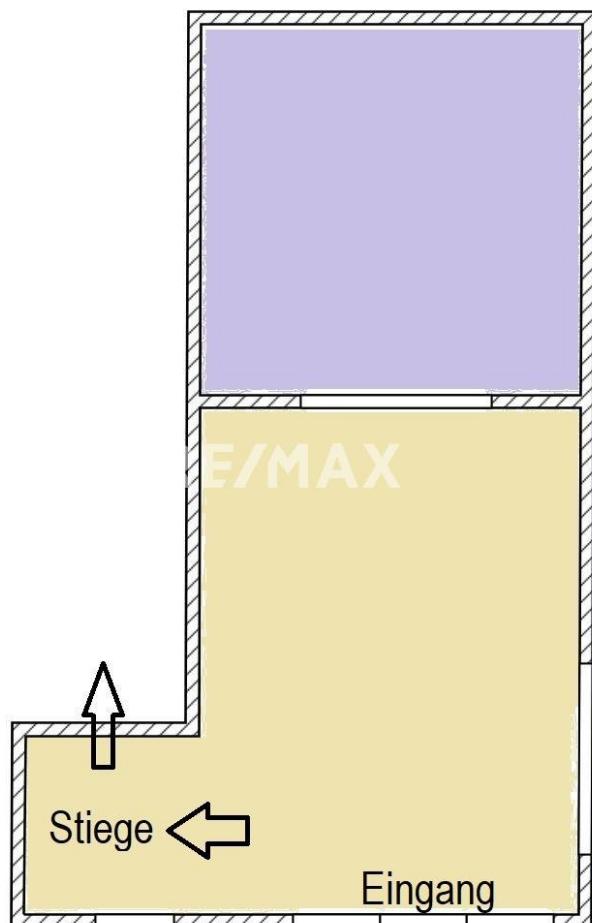
**Alexander Reiter**

RE/MAX Nature 1 in Liezen  
Hauptplatz  
8940 Liezen

T +4336123026222  
F +43 3612 / 30 291

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





# Objektbeschreibung

Bad Aussee: 150m<sup>2</sup> Geschäfts,- oder Gewerbelokal in Bestlage

Am prominentesten Platz in Bad Aussee, in der Hauptstraße, befindet sich dieses Lokal.

Aufteilung:

Erdgeschoß:

Sehr gut einsichtiges Eingangsportal mit 3 Auslagen im Erdgeschoss.

Verkaufsfläche ca. 35m<sup>2</sup>. Aufgang in den 1. Stock.

1. Stock

Aufgang, Verkaufsraum, momentan mit Umkleidekabinen ca. 66m<sup>2</sup>, 2. Verkaufsraum, mit kleiner Schankeinrichtung, ca. 25m<sup>2</sup>, dahinter kleiner Innenhof mit Lager, ca. 16m<sup>2</sup>.

Fensterfront mit 5 Fenstern zur Hauptstraße.

WC und kleiner Sozialraum über dem Stiegenaufgang.

Ausstattung:

Gute Einrichtung, sofort Betriebsbereit, Beleuchtung vorhanden.

2 Auslagen zur Straßenfront, eine weitere Auslage im Durchgang.

Videoüberwachung vorhanden.

Beheizung: Fernwärme Zentralheizung.

HINWEIS: Es gibt eigene Zähler für Strom, Wasser und die Fernwärmeheizung. Die Kosten bezahlt der Pächter direkt an den jeweiligen Vertragspartner nach Verbrauch.

Denkbar vielseitige Verwendung als: Verkaufs,- oder Betriebslokal, Büro, kleine Gastronomie (ohne Nachtbetrieb) oder auch Produktionsstätte.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN UNTER ANGABE DER VOLLSTÄNDIGEN ANSCHRIFT MIT TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN. DIESEN ANFORDERUNGEN NICHT GERECHT WERDENDE ANFRAGEN MÜSSEN LEIDER UNBEANTWORTET BLEIBEN! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 342.0

arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizwär G

mebedarf:

Faktor Gesamt 3.22

energieeffizienz

:

Klasse Faktor F

Gesamtenergie

effizienz:

Alexander Reiter  
Akad. Immobilienmakler

0664 3376252