

Kontakt

Dkfm.Ing. Joseph Swoboda

Telefon : +436641116216
Mobil : +43 664/11 16 2 16
E-Mail : office@immo-swoboda.at
Büro : Immobilien Swoboda
Adresse : 4664 Oberweis, Schloß Oberweis 1
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: 1317/354
Objekt Typ: **Geschäft**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4810 Gmunden**
Kaufpreis: **€ 295.000,-**
Verkaufsfläche: **ca. 202,00 m²**

Beschreibung

Anlageobjekt - zentral gelegenes, hochfrequentiertes Geschäftslokal

Dieses moderne, helle, Geschäft liegt in bestfrequentierter Innenstadtlage, in einem kürzlich bis zum neuen Dach sanierten Stadthaus. Über ein paar Stufen gelangt man durch eine doppelflügelige Glastüre in das helle, geräumige Geschäftslokal, mit einem eigenen Büroraum von ca. 12 m². Im anschließenden Vorraum befindet sich ein WC und der Platz für die Mülltonnen, unter dem Geschäft gibt es ein Kellerabteil mit rund 20 m² - trocken und belüftet. Direkt vor dem Geschäft befinden sich öffentliche Parkplätze. Die Räumlichkeiten sind langfristig vermietet und es ergibt sich aufgrund der Zahlung für den Rücklagefonds eine Rendite von etwa 2,43 %. Für weitere Fragen, eine allfällige Besichtigung oder eine günstige Finanzierung steht Ihnen Herr Swoboda gerne unter 0664 / 11 16 216 zur Verfügung.

Kaufpreis: **€ 295.000,-**
Betriebskosten inkl. Heizkosten: **€ 475,-**
Reparaturfonds: **€ 275,-**
Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Verkaufsfläche: **ca. 202,00 m²**
Grundstücksgrösse: **277,00 m²**
Nutzfläche: **ca. 202,00 m²**

beziehbar ab: **nach Vereinbarung**
WC: **1**
Heizung: **Gasetagenheizung**
Zustand: **sehr gut**
Geschosszahl: **1**
Stockwerk: **EG**
Lärmbelastung: **geringe - keine Beeinträchtigung**
HWB: **114.0 kWh/(m²a)**
Klasse HWB: **D**

Öffentliche Anbindung: Strassenbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum; **Portalzustand:** Sehr gut; **Frequenz:** Hohe Fussgängerfrequenz

