

## Zwei Räume - ein gemeinsamer Eingang



Raum 2

**Objektnummer: 1068\_4897**

**Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4810 Gmunden
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	42,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	42,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	171,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	566,55 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	420,00 €
<b>Kaltmiete</b>	482,55 €

## Ihr Ansprechpartner



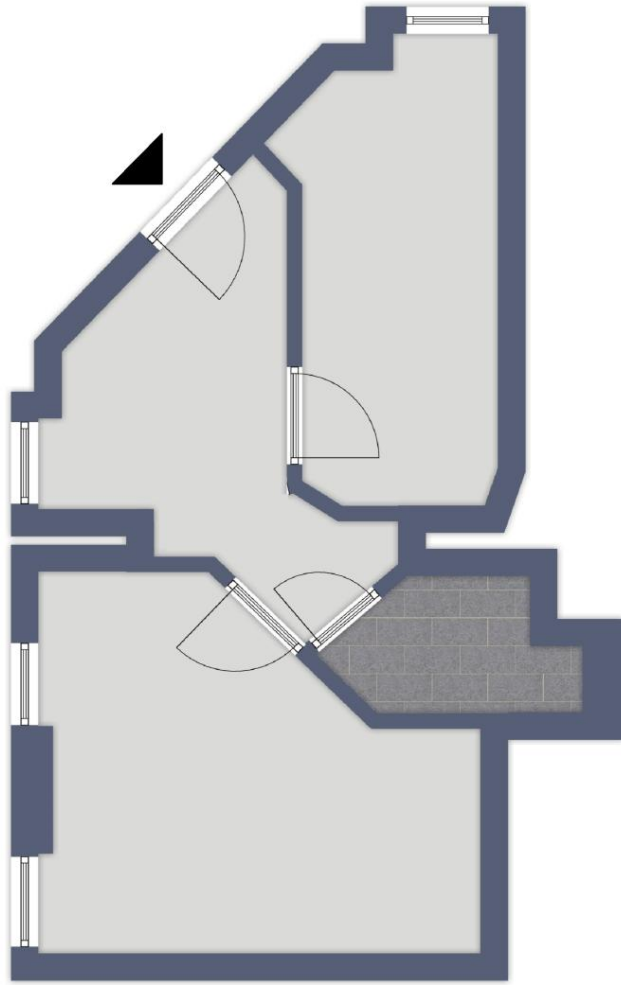
### **Christian Sammer**

RE/MAX Traunsee  
Ebenzweierstraße 34  
4813 Altmünster

T +07612/892 32 232  
H +43 650 31 71 003  
F +43 7612 89 232-30

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





## Objektbeschreibung

Geschäftslokal in Gmunden, Annastraße Dieses charmante Geschäftslokal befindet sich in der Annastraße, direkt an der Einfahrt zum Stadtzentrum. Der Rathausplatz ist in nur 5 Gehminuten erreichbar. Eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch den Citybus und die Straßenbahn gegeben, sodass Ihre Kund:innen Sie problemlos erreichen können. - Eingangsbereich/Empfang - Zwei getrennte Zimmer, ideal für Beratungs- oder Behandlungszwecke - Separates WC Das Geschäftslokal punktet mit hohen Räumen, die dem Charme des alten Gebäudes entsprechen, und wird durch eine Elektroheizung beheizt. - Miete: € 420,- zzgl. 20 % USt. (€ 504,- inkl. USt.) - Betriebskosten: ca. € 62,55 - Kautions: € 1.900,- Dieses Objekt eignet sich ideal für Behandlungstätigkeiten, Beratungen oder Bürodienstleistungen in separaten Räumen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	420	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	62,55	
Umsatzsteuer	€	84	
-----			
Gesamtbetrag	€	566,55	
-----			
Heizwärmebedarf:	171.0		
	kWh/(m <sup>2</sup> a)		

Für weitere Fragen oder eine gemeinsame Besichtigung steht Ihnen Herr Christian Sammer unter der Nummer 0650 31 71 003 gerne zur Verfügung.