

## **Geschäftslokal im Zentrum**



Gebäude

**Objektnummer: 50504239**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5202 Neumarkt am Wallersee
<b>Gesamtfläche:</b>	180,03 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 120,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,56
<b>Gesamtmiete</b>	2.684,51 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.024,37 €
<b>Kaltmiete</b>	2.237,09 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	11,24 €
<b>Betriebskosten:</b>	212,72 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



### Rainer Kutschera

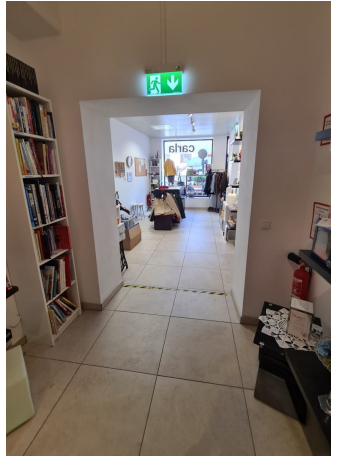
ÖRAG Immobilien West GmbH  
Franz-Josef-Str. 15  
5020 Salzburg

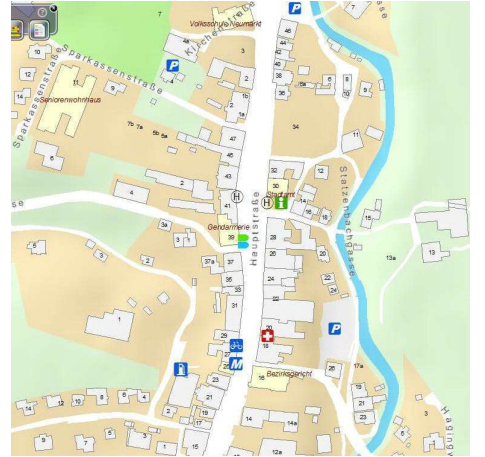
T +43 662 877 666 - 0 4366287766621  
H +43664 88 71 07 33

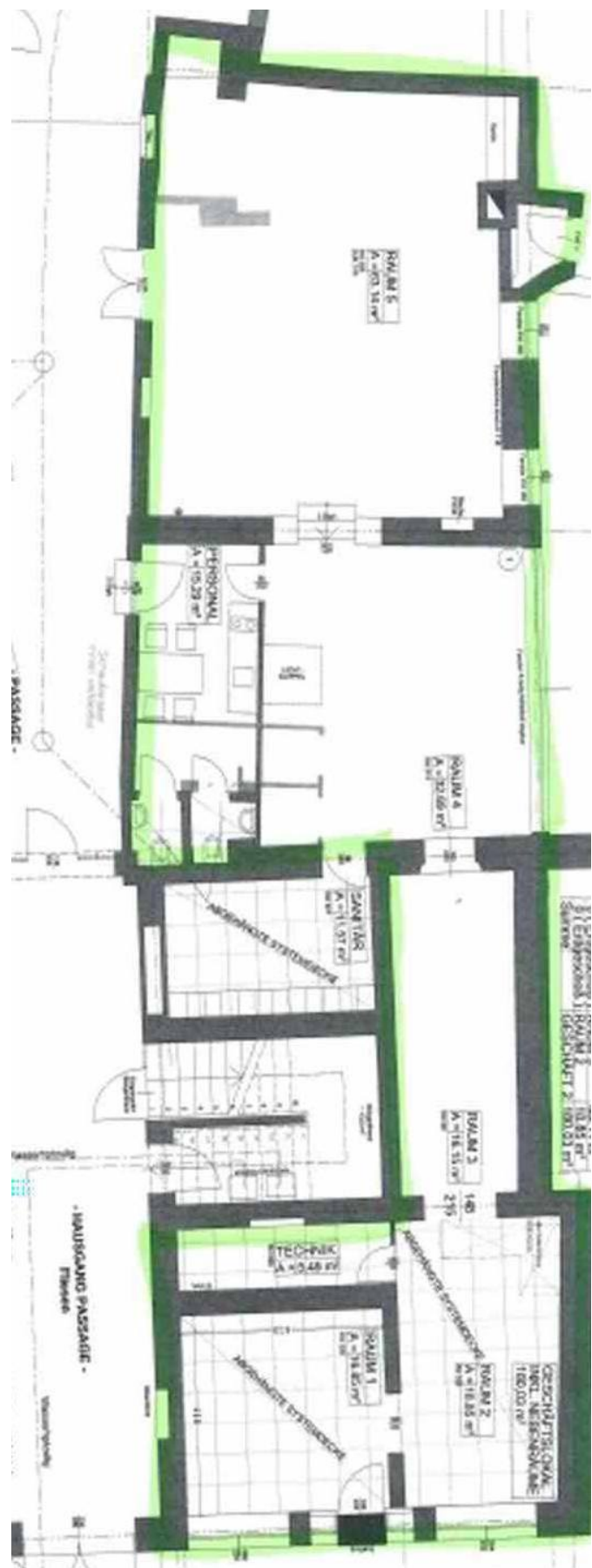
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











## Objektbeschreibung

Geschäftslokal - Direkte Zentrums Lage - Neumarkt/Wallersee Im Zentrum von Neumarkt/Wallersee, direkt gegenüber dem Gemeindeamt und neben einer Hartlauer-Filiale gelegen, befindet sich dieses großzügige Geschäftslokal mit insgesamt ca. 180m<sup>2</sup> Fläche. Zur Hauptstraße hin verfügt das Objekt über zwei große Schaufenster. Die Einheit ist nunmehr durchgehend mit einem keramischen Fliesenboden ausgestattet. Die Beheizung erfolgt mittels Gas-Etagenheizung (Fußbodenheizung). Für das Geschäft ist ein eigener Kaltwasserzähler installiert. Einteilung: - Verkaufsraum mit Auslagenfront zur Hauptstraße - Personalraum - 3 große, ineinander übergehende Räume - Nebenräume - 2 Toiletten - 3 separate Eingänge Direkt vor dem Geschäft befindet sich eine Bushaltestelle der Linie 130, welche die Nahverkehrsverbindung von Straßwalchen nach Salzburg darstellt. Hier hält auch die innerstädtische Neumarkter Buslinie 132. Ausreichend Parkmöglichkeiten in der Kurzparkzone entlang der Hauptstraße. Einzug ab Juli 2024 möglich.