

## Attraktive - gut frequentierte - Verkaufs und Lagerfläche in Neumarkt zur Miete



Außenansicht

**Objektnummer: 3855\_175**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Now**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5202 Neumarkt am Wallersee
<b>Baujahr:</b>	ca. 1972
<b>Nutzfläche:</b>	177,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	177,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 133,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.300,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.083,33 €
<b>Kaltmiete</b>	1.083,33 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Bernhard Frauenschuh**

RE/MAX Now  
Hauptstraße 56  
5202 Neumarkt am Wallersee

H +43 664 2110850

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







## Objektbeschreibung

Dieses Mietobjekt bietet insgesamt ca. 177 m<sup>2</sup> Fläche. Der ebenerdige Bereich umfasst ca. 115 m<sup>2</sup> und eignet sich ideal als Verkaufs- und Lagerfläche. Eine Toilette und eine kleine Küche sind ebenfalls vorhanden. Das Obergeschoss mit ca. 62 m<sup>2</sup> war bisher als Bürobereich mit kleinem Lager genutzt worden. Die Raumhöhe im Erdgeschoss beträgt ca. 2,40 m und im Obergeschoss ca. 2 bis 2,80 m. Die Zufahrt ist problemlos möglich, was die Logistik erleichtert. Das betreffende Objekt befindet sich in einer stark frequentierten Lage in Neumarkt am Wallersee, die hohe Sichtbarkeit garantiert. Hard Facts - ca. 115 m<sup>2</sup> im EG - ca. 62 m<sup>2</sup> im OG - Küche und Toilette im EG - 5 Parkplätze - Gas Heizung Soft Facts - 3 große Schaufenster mit 2,90 Meter - Lage für Kunden gut sichtbar - Bahnhofsnähe - gute Öffis Anbindung Kautions: 3 BMM Verfügbarkeit ab sofort Mietdauer: Befristet (Länge verhandelbar) Provision Mieter: nach Maklervereinbarung Gesamtmiete: € 1.300,- (ohne Strom, Heizung (Gas) Gemeindeabgaben, Internet, Versicherung) Lage In unmittelbarer Nähe zum Wallersee befindet sich diese Immobilie. Neumarkt am Wallersee liegt auf 552m Seehöhe am Ostufer des Wallersees rund 22 km nordöstlich der Landeshauptstadt Salzburg im Bezirk Salzburg-Umgebung. Die Stadtgemeinde besticht vor allem durch seine weitreichende Infrastruktur. Auf dem Bildungssektor verfügt Neumarkt über ein Schulzentrum mit: Höhere Bundeslehranstalt für wirtschaftliche Berufe, Handelsakademie und Handelsschule, Fachschule, Polytechnische Schule, Hauptschule und Volksschulen. Ein Ärztezentrum, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie zahlreiche Gastronomiebetriebe befinden sich in unmittelbarer Gehdistanz. Die Stadt verfügt weiters über mehrere Sportanlagen (Fußballplatz, Tennisplätze, Volleyballplatz) sowie zwei Strandbädern eine Surfschule und einen Yachthafen am Wallersee. Zudem besteht die Möglichkeit des Boots- und Fahrradverleihs. Ein Campingplatz kann saisonal gemietet werden. Ein besonderes Highlight ist ein um den gesamten See führender Wanderweg. Weitere Wander- und Radtourmöglichkeiten gibt es außerdem im südlichen Bergland. HINWEIS: Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	1083,33	zzgl 20% USt.
-------	---	---------	---------------

Umsatzs	€	216,67	teuer
---------	---	--------	-------

-----  
-----  
Gesamtb€ 1300  
etrag  
-----

-----  
Heizwär 133.0 k  
mebedar Wh/(m<sup>2</sup>a  
f: )  
Klasse HD

eizwärm  
ebedarf: