

## **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>	<b>G</b> 342,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,22
<b>Gesamtmiete</b>	1.404,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.170,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.170,00 €

## Ihr Ansprechpartner



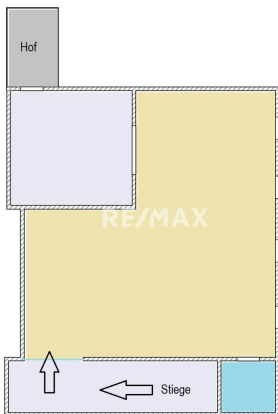
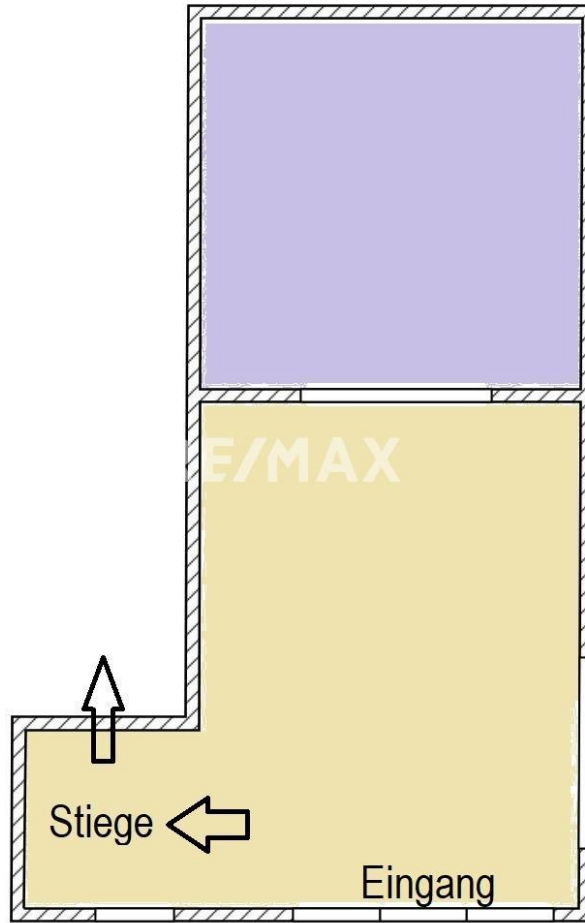
### Alexander Reiter

RE/MAX Nature 1 in Liezen  
Hauptplatz  
8940 Liezen

T +43361230262 30262  
H +43 664/3376252  
F +43 3612/30291

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 NACHWEISPFLICHT 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:

Heizwärm 342.0  
bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Hei G  
zwärmebe  
darf:  
Faktor Ge 3.22  
samtenerg  
ieeffizienz:  
Klasse F  
Faktor Ge  
samtenerg  
ieeffizienz:

Alexander Reiter Akad. Immobilienmakler 0664 3376252