

## Geschäftslokale im Zentrum von Schladming



a Eingang Geschäftslokale

**Objektnummer: 2445\_2863**

**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>	8970 Schladming
<b>Baujahr:</b>	ca. 2003
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	586,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 84,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,92
<b>Kaufpreis:</b>	1.290.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



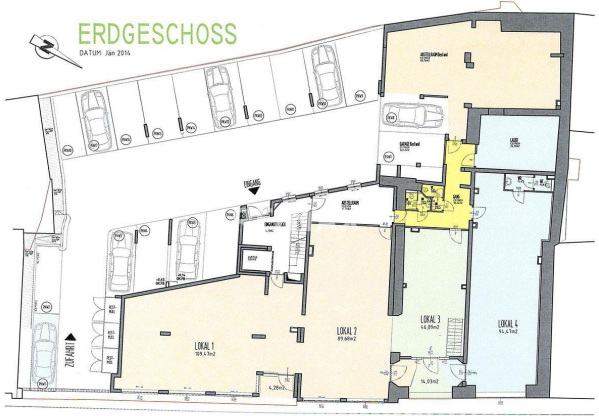
### Monika Perali

RE/MAX Nature 1 in Liezen  
Hauptplatz  
8940 Liezen

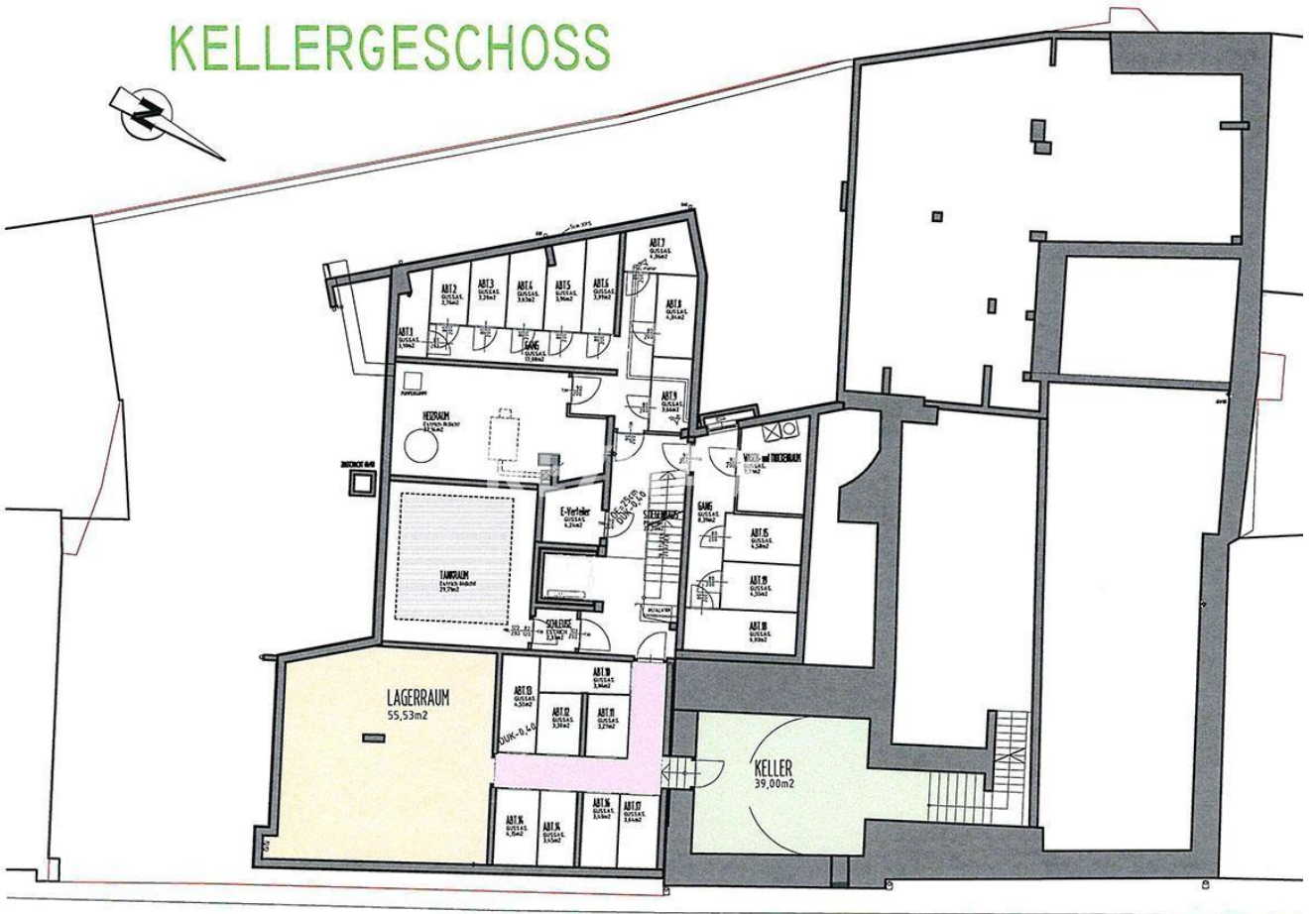
T +43361230262 30262  
H +43 664/96 44 120  
F +43 3612/30291

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





# KELLERGECHOSS



## Objektbeschreibung

Von RE/MAX Nature zum Kauf angeboten wird eine Immobilie mit 4 Geschäftslokalen zwischen 50 und 110m<sup>2</sup> mit großzügigen Lagerräumen in Zentrumslage! Gastronomie ist NICHT erlaubt, Handelsgeschäft, Lebensmittel, Ärzte, Steuerberater etc....! Eine PACHT wäre gegebenen Falles auch möglich! 1 PKW Stellplatz (optional 4.000,-) und ein Garagenplatz (optional 26.000,-) Die Geschäftslokale befinden sich zusammenhängend, ebenerdig mit direktem Zugang von der Straße gegenüber der Evangelischen Kirche. Da der Schladminger Hauptplatz Fußgängerzone ist, führen beide Zufahrtsstraßen direkt zum Ortszentrum an der Immobilie vorbei. Durch Kurzparkzonen vor den Geschäftslokalen ist auch Parkraum vorhanden (großer Parkplatz in 150m Entfernung). Details zum Objekt: Geschäftslokale: 1. Geschäftslokal mit Nebenräumen ca. 169,29m<sup>2</sup> 2. Geschäftslokal mit Nebenräumen ca. 177,47m<sup>2</sup> 3. Geschäftslokal mit Nebenräumen ca. 113,80m<sup>2</sup> 4. Geschäftslokal mit Nebenräumen ca. 125,77m<sup>2</sup> 4 individuelle Haupteingänge straßenseitig und ein zusätzlicher Zugang an der Rückseite eines jeden Lokales, großflächige Portalverglasung. 4 geräumige Lagerräume sind ebenerdig und im Kellergeschoß vorhanden. Die Gesamtfläche teilen sich derzeit 2 langjährige Mieter auf (Bioladen und ein Sanitätshaus). Das Planai Stadion und das Zentrum von Schladming sind Fußläufig zu erreichen, der ideale Ausgangspunkt für alle Aktivitäten. Die berühmte Bergstadt Schladming - Austragungsort der Schi-WM 2013 - ist eine Wintersportmetropole mit Weltruf. Abseits der Piste gibt es ein wunderschönes Langlauf Loipennetz, eine Rodelbahn die Tag und Nacht in Betrieb ist, ein Erlebnisschwimmbad, Winterwanderwege, einen Eislaufplatz, die Indoor Sportangebote, Museen, Pferdeschlittenfahrten, Fackelwanderungen und vieles mehr. Im Sommer findet man ein riesiges Wanderwegenetz mit traumhaften Wasserlandschaften, Mountainbike Routen, Radwege, Klettern, Erlebnisbad, Golf und Minigolf, Rafting, Kulturangebote, Aktionsportarten etc. vor. Für weitere Fragen bzw. Terminvereinbarungen rufen Sie bitte einfach an oder schreiben uns eine E-Mail. PS: BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN UNTER ANGABE DER VOLLSTÄNDIGEN ANSCHRIFT SAMT TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN, DIESEN ANFORDERUNGEN NICHT GERECHT WERDENDE ANFRAGEN MÜSSEN LEIDER UNBEANTWORTET BLEIBEN!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm 84.2  
bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Hei D  
zwärmebe  
darf:  
Faktor Ge 0.92  
samtenerg  
ieeffizienz: