

## Geschäftslokal mit großen Schaufenstern in Vöcklabruck



Außenansicht

**Objektnummer: 536/1851**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4840 Vöcklabruck
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Verkaufsfläche:</b>	288,98 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.456,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.044,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	947,00 €
<b>Heizkosten:</b>	379,00 €
<b>USt.:</b>	725,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



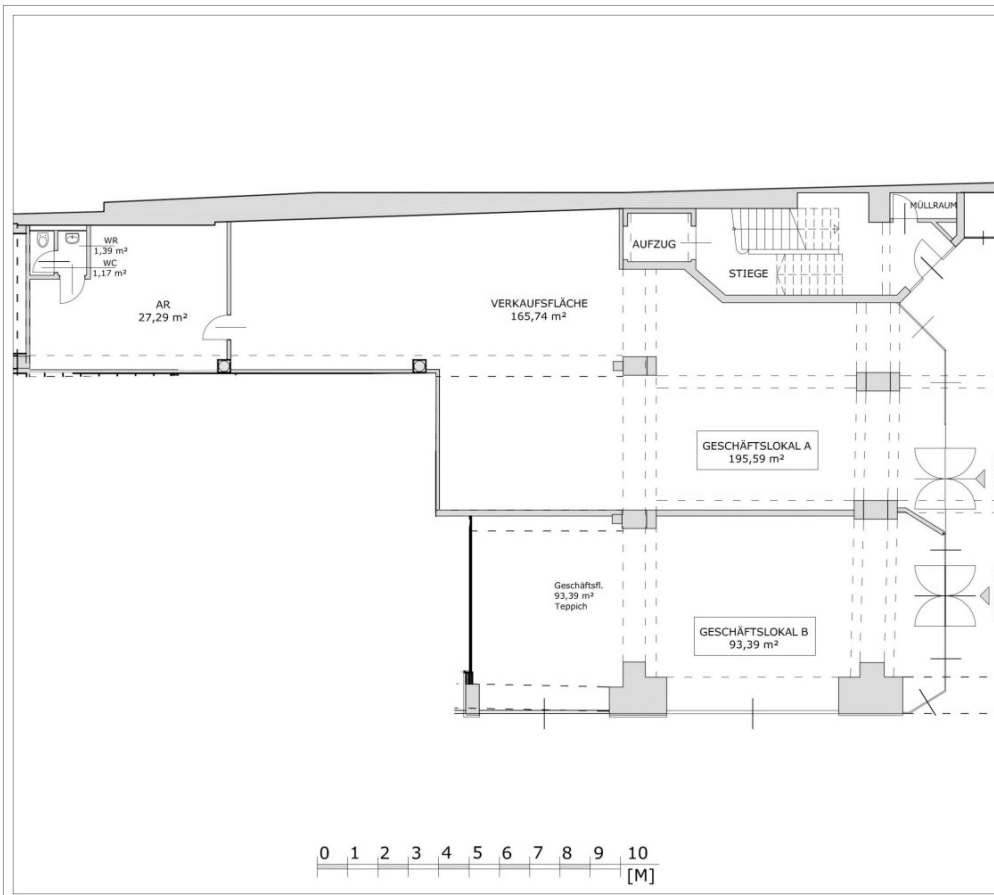
### Mag.iur. Leonhard Schmidbauer-Frühwirth

Diana Aigner Immobilien  
Neutorstraße 19  
5020 Salzburg

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







STADTPLATZ  
11-13  
4840 VÖCKLABRUCK  
OBJEKTNUMMER 0203

GRUNDRISS  
ERDGESCHOSS  
LOKAL A+B  
VNR.: 001+002  
NUTZFL.: 288,98 M<sup>2</sup>



Änderungen vorbehalten  
Naturmaße nehmen

Datum: 2016-03-09  
gez.: TL freigegeben:

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein großes Geschäftslokal am Stadtplatz in Vöcklabruck.

### Eckdaten:

- **Lage:** Stadtplatz, Vöcklabruck
- **Fläche:** ca. 196 m<sup>2</sup> + 94 m<sup>2</sup> Verkaufsräume
- **Ausstattung:** Deckenleuchten, Zentralheizung, Aufenthaltsraum mit Toilette
- **Top-Lage** mit hoher Sichtbarkeit
- **Große Schaufenster** zur optimalen Präsentation
- **Historisches Gebäude** in repräsentativer Lage
- **Flexibel nutzbar** für verschiedene Geschäftsmodelle

Ideal für Unternehmer, die eine flexible Geschäftsfläche in Innenstadtlage suchen!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.000m



**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.