NEUBAU | Geschäftslokal in Pörtschach

Objektnummer: 5750/230

Eine Immobilie von R & R Immobilientreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9210 Pörtschach am Wörther See
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,40 m²
Nutzfläche:	83,40 m²
Verkaufsfläche:	53,40 m²
Bürofläche:	53,40 m²
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	260.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.117,51 €

Infos zu Preis:

Der Kaufpreis versteht sich netto zzgl. 20% USt. Vorsteuerabzug möglich

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Nikolaus Rebernig

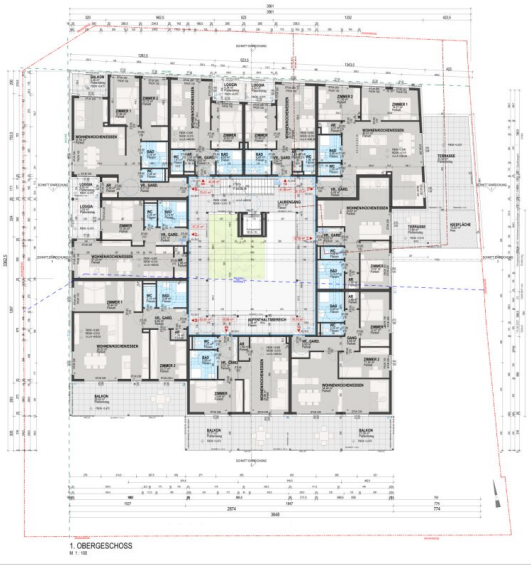
R & R Immobilientreuhand e.U.

Biergarten
VILLA SEEROSE
Biergarten

ANIMA
MEA

So wohnt
es sich mit
See(le).
Eigentumswohnungen
mit Seezugang.
www.animamea.at
ANIMA
MEA

SCHNITT 1
M 1 : 100
SCHNITT 2
M 1 : 100
ÜBERSICHT SCHNITTFÜHRUNG
M 1 : 300
NORDANSICHT
M 1 : 100
SÜDANSICHT
M 1 : 100
OSTANSICHT
M 1 : 100
WESTANSICHT
M 1 : 100
ABKÜRZUNGEN
BRANDSCHUTZ
SANITZ APPARTEMENT HOTEL GMBH
Hauptstrasse 163
5210 Pörtschach am Wörthersee
Einrichtung einer Wohnanlage mit Hauptwohnsitzen und Gewerbeflächen
ANIMA MEA
EINREICHUNG
Ansichten, Schnitte
M 1:100
02.10.2020
JS, SIG
2400-20-0048
EP-011 a



ÜBERSICHT LAGE
M 1 : 500

ABKÜRZUNGEN

BRANDSCHUTZ

SAMTZ APPARTEMENT HOTEL GMBH
Hauptstrasse 163
9210 Pörtschach am Wörthersee

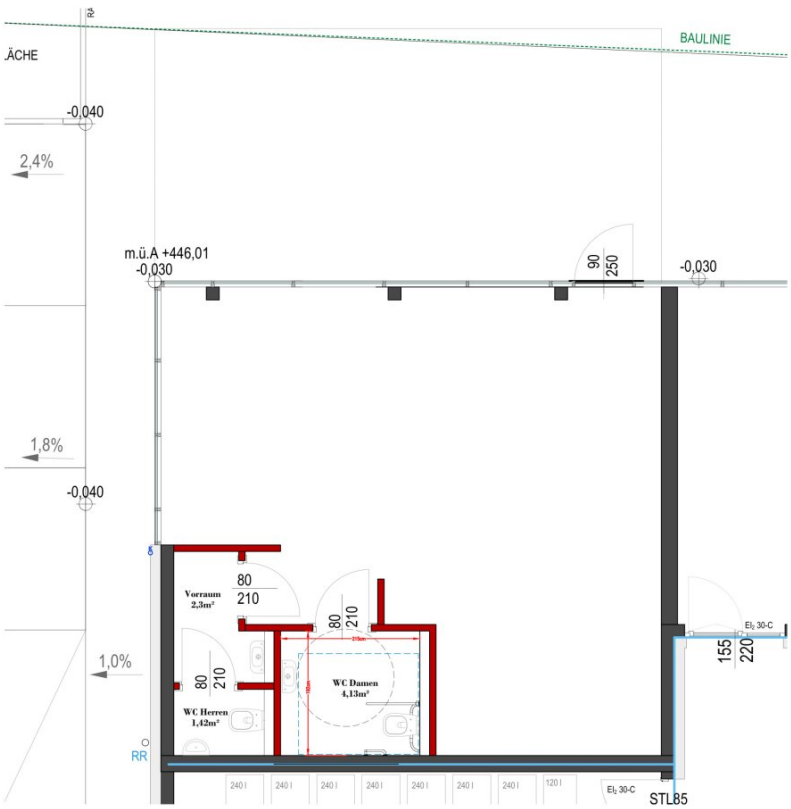
Einreichung einer Wohnanlage mit Hauptkeramikofen und Gewerbeflächen
ANIMA MEA

KG Nr. 72102
Kat. Gem. Pörtschach am See
Parz. Nr. 950/10, 951/3

EINREICHUNG

GRUNDRISS - EG, 1.OG

M 1:100 | 02.10.2020 | JS, SIG | 2400-03-0046 | EP-002 a



SCHWEITZER .at
die ladenmanufaktur

Anima Mea Grundriss mit Toiletten

Schweitzer Ladenbau GmbH / Ginzkeystrasse 29,4600 Wels/ Telefon: +43 7242-2380 / Fax: +43 7242-4107 / E-Mail: post@schweitzer.at
Die unbefugte Benützung, Vervielfältigung oder Bearbeitung dieser Zeichnung ist verboten, strafbar und verpflichtet zu Schadenersatz. Diese Zeichnung darf weder dritten Personen noch Konkurrenzfirmen mitgeteilt werden.

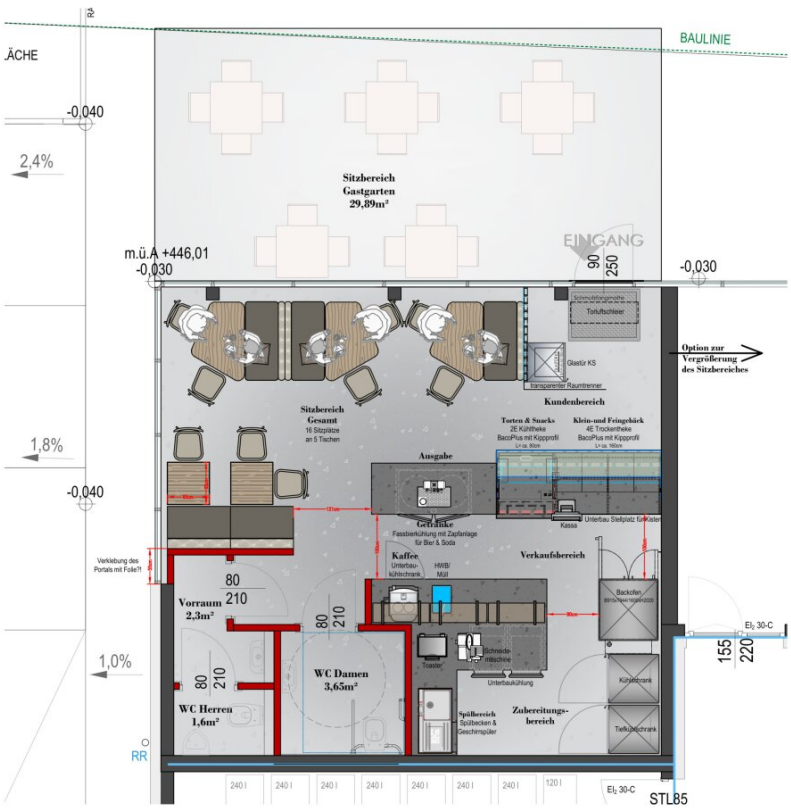
ERDGESCHOSS

ANIMA MEA

N

0 4 8 12 16 20m

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbel nicht geeignet. Statische, konstruktive, haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. **Änderungen vorbehalten!**
Der Ausbau erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Maß- und Wohnnutzflächentoleranz ± 3%.
Die Wohznnutzfläche kann sich in Bezug auf Statik-, Elektro- und HKLS-Einbauten geringfügig ändern.
Fensterabmessungen sind Rohbaumaße; Architekturlichte = Mauerlichte abzüglich rundum 4cm (z.B. ML100/143 = AL 92/135)
"Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen"


BAULINIE
ÄCHE
-0,040
2,4%
Sitzbereich
Gastgarten
29,89m²
EINGANG
m.ü.A +446,01
-0,030
90
250
-0,030
Option zur
Vergrößerung
des Sitzbereiches
Glastür KS
transparenter Raumtrenner
Kundenbereich
Sitzbereich
Gesamt
16 Sitzplätze
an 5 Tischen
Torten & Snacks
2E Kühltheke
BacoPlus mit Kippprofil
Klein-und Feingebäck
4E Trockentheke
BacoPlus mit Kippprofil
1,8%
-0,040
Ausgabe
Kassa
Unterbau Stellplatz für Kasse
Getränke
Fassbierkühlung mit Zapfanlage
für Bier & Soda
Verklebung des
Portals mit Folie?!
Kaffee
Unterbau-
kühlschrank
HWB/
MGI
Verkaufsbereich
Backofen
80
210
Vorraum
2,3m²
80
210
WC Damen
3,65m²
Schneide-
maschine
Toaster
Unterbaukühlung
El₂ 30-C
155
220
1,0%
80
210
WC Herren
1,6m²
Spülbereich
Spülbecken &
Geschirrspüler
Zubereitungs-
bereich
Kühlschrank
Tiefkühlschrank
RR
240 l
240 l
240 l
240 l
240 l
240 l
240 l
120 l
El₂ 30-C
STL85

Grundri

Objektbeschreibung

Das direkt an der Hauptstraße in dem modernen Neubauprojekt Anima Mea gelegene Geschäftslokal eignet sich bestens sowohl für ein gemütliches Bar-Caffe' Konzept als auch für zeitgemäße moderne Büro- oder Geschäftsräumlichkeiten mit zusätzlichen Ausstellung- und Aufenthaltsflächen im Freien.

Im Eigentum befindet sich angrenzend an die Gewerbefläche im Haus eine ca. 30m² große Terrasse.

Drei Parkplätze sind dem Objekt zugeordnet.

Ein Tiefgaragenplatz kann optional erworben werden.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <10.000m
Straßenbahn <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap