

Inserat ID: 183392

erstellt am : 07.11.2025

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:€

Straße:

4820 Bad Ischl

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Reinhard Reichenberger

Tel: +43 664 401 98 87

reichenberger@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 449.26m²

Repräsentatives Geschäftslokal in Toplage von Bad Ischl zu vermieten! DENKMALSCHUTZ



Großzügiges Geschäftslokal in Toplage von Bad Ischl zu vermieten!

Dieses repräsentative Geschäftslokal befindet sich in einer attraktiven Lagen von Bad Ischl und bietet vielfältige Möglichkeiten für Handel, Dienstleistung oder Büro. Die Immobilie besteht aus zwei zusammengelegten Einheiten mit einer Gesamtfläche von ca. 449,26m² und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung sowie ihre hervorragende Erreichbarkeit.

Die erste Einheit umfasst ca. 387,99m² und erstreckt sich über das Erdgeschoß, ein Zwischengeschoß, ein Obergeschoß sowie Lager- und Sanitärräume. Eine zusätzliche Einheit im

Erdgeschoß mit ca. 61,27m² erweitert das Angebot zu einem vielseitig nutzbaren Gesamtobjekt.

AUFTEILUNG:

Einheit 1:

- Erdgeschoß: ca. 203,49m²
- Zwischengeschoß: ca. 29,98m²
- Obergeschoß: ca. 133,26m²
- Sanitäranlagen: ca. 5,92m²
- Lager: ca. 15,34m²

Einheit 2:

- Erdgeschoß: ca. 61,27m²

Dank der prominenten Innenstadtlage mit hoher Frequenz und ausgezeichneter Sichtbarkeit bietet dieses Objekt ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit. Zahlreiche Nahversorger, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar ? die nächste Haltestelle liegt nur etwa zwei Gehminuten entfernt.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 8.147,86 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 1.263,58 zzgl. 20% USt

Die Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur/

Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 449.26m²

hwbwert: 120m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.91m²

Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Reichenberger

Tel.: +43 664 401 98 87

E-Mail: reichenberger@nextimmobilien.at