



#0003000412

Geschäftslokal in Top-Lage

5700 Zell am See



Mietpreis: 3.714,00 €

Nutzfläche: 54,00 m²

Zimmer: 1

IHR BETREUER



Sandra Bräuer

Immobilienberaterin

Raiffeisen Immobilien Salzburg

sandra.braeuer@immoraiffeisen.at

+43 664 3832290

+43 6582 7221876





BESCHREIBUNG

In bester Frequenzlage von Zell am See, in der Fußgängerzone Nahe des Stadtplatzes, können Sie dieses Geschäftslokal mit großen Fensterfronten ab Mitte November 2024 mieten.

Im ca. 54 m² großen Verkaufsraum präsentieren Sie Ihre Produkte bestens, mit dem Lift erreichen Sie den Lagerraum im Keller mit ca. 37 m².



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Geschäftslokal
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1900
Heizung	Zentralheizung: Gas

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 54 m ²
Gesamtfläche	ca. 92 m ²
Kellerfläche	ca. 38 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	29.11.2022
Gültig bis	28.11.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	69,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,97
fGEE Klasse	 B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	1
--------------------	---

MERKMALE

Lage	West	Gebiet	Stadtzentrum
Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift	Möblierung	Unmöbliert
Keller	Kellerabteil		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	3.312,00 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	3.312,00 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	402,00 € inkl. 20% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	3.714,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	11.142,00 €

NEBENKOSTEN

Vertragsvergebührung	1.337,04 €
----------------------	------------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

- < 500m: Gruner Baum
- < 500m: Brasserie Traube
- < 500m: Pinzgauer Diele
- < 500m: Pizzeria Giuseppe
- < 500m: Cafe Konditorei Moßhammer

Einkauf

- < 500m: Benetton
- < 500m: Lukas Schmiderer - Feinkost
- < 500m: Charisma Am Stadtplatz

LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss Keller](#)

