

# Großes, zentral gelegenes Geschäftslokal



Das Geschäftslokal befindet sich im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses in der Lahnbachgasse 12 in 6130 Schwaz.

Die Einheit verfügt über eine großzügige und helle Geschäftsfläche, einen Abstellraum, einen Gang, ein WC und eine Teeküche.

Die Beheizung erfolgt zentral mittels Gas über die Bodenheizung.

Nutzfläche: ca. 109,54m<sup>2</sup>

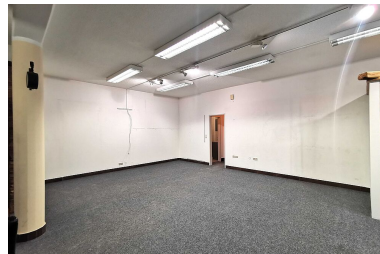
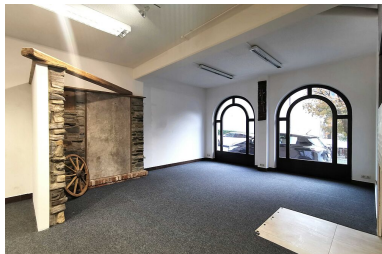
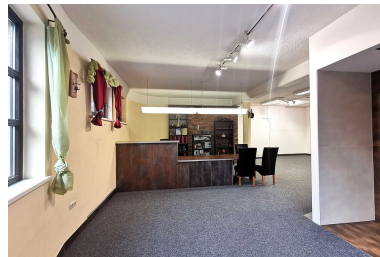
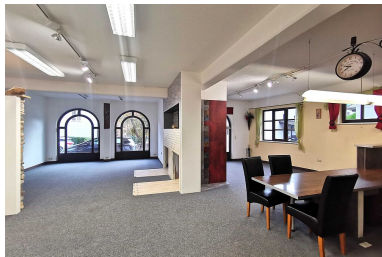
Lagerabteil im Keller: ca. 22,55m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 300.000,00

Betriebs- und Heizkosten-Akonto inkl. Rücklage: € 527,96

Bezug: nach Vereinbarung

Heizwärmebedarf: 222,3kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE: 1,92



Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung berechnen wir 3 % zzgl. MwSt. Vermittlungshonorar entsprechend den Richtlinien der Österr. Immobilientreuhänder!



## Ihr Ansprechpartner

**Gabriel Maier**

Tel: +43 5242 64381

Mobil: +43 676 7264930



## Ihr Ansprechpartner

**Gabriel Maier**

Tel: +43 5242 64381

Mobil: +43 676 7264930