

Andräviertel: Kommen wir ins Geschäft! NEUER PREIS!



Objektnummer: 8206/38

Eine Immobilie von Promegger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	88,00 m ²
Lagerfläche:	28,00 m ²
Verkaufsfläche:	60,00 m ²
Heizwärmebedarf:	41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,68
Kaufpreis:	269.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

MMag. Elisabeth Promegger

Promegger Immobilien
Innsbrucker Bundesstrasse 73
5020 Salzburg

H +43 660 27 26 757

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





Objektbeschreibung

Diese gepflegte und vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit mit den großen Schaufensterfronten ist eine gute Gelegenheit, sich im Andräviertel beruflich anzusiedeln und zu investieren: Das Gründerzeitviertel ist begehrt. Und wer einmal dort Fuß gefasst hat, geht so schnell nicht mehr weg.

Ob Büro, Praxis, Atelier oder Imbiss - hier gibt es ganz viele Möglichkeiten. Jahrelang war ein Copy-Shop Mieter des Geschäftes, derzeit wird es als Kaffee- und Imbiss-Shop betrieben. Die Raumaufteilung ist wie folgt:

- Helles Erdgeschoß, ca. 60 m², mit großen Glasfronten
- Praktisches und trockenes Kellergeschoß/Lager, ca. 26 m², Teeküche, WC mit Handwaschbecken
- Insgesamt: Ein idealer Grundriss mit ca. 86 m² Fläche für viele Möglichkeiten
- Ein Wasch- und Trockenraum steht weiters im Gemeinschaftseigentum zur Verfügung

Das Haus selbst wurde erst vor 15 Jahren neu erbaut. In puncto Energieversorgung hat man gut vorausgedacht: Die Liegenschaft wird mit Fernwärme beheizt. Und auf dem Dach befindet sich zusätzlich eine Solaranlage. Im Erdgeschoß des Geschäftes wurde eine Fußbodenheizung verlegt und im Untergeschoß wurden Heizkörper angebracht.

Das Geschäft ist derzeit bis 31. März 2027 befristet vermietet. Die monatlichen Nettomieteinnahmen betragen € 1078,-.