

Geschäftslokal in Frequenzlage Nähe Mirabellplatz



Objektnummer: 536/1737

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	92,98 m ²
Zimmer:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 87,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaltmiete (netto)	4.649,00 €
Kaltmiete	4.917,71 €
Betriebskosten:	268,71 €
Heizkosten:	162,71 €
USt.:	1.016,08 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.iur. Leonhard Schmidbauer-Frühwirth

Diana Aigner Immobilien
Neutorstraße 19
5020 Salzburg



Objektbeschreibung

Diese ansprechende Geschäftsfläche wurde 2023 umfassend saniert und bietet ideale Voraussetzungen für Ihre Geschäftsidee. Mit einer beeindruckenden Raumhöhe von bis zu 4,56 m und drei großzügigen Auslagenfenstern wird dieses Lokal zu einem echten Blickfang. Die Fensterfront sorgt nicht nur für eine helle, einladende Atmosphäre, sondern bietet auch hervorragende Möglichkeiten zur Präsentation Ihrer Produkte oder Dienstleistungen.

Besonderheiten

- 3 großzügige Portalfenster für optimale Lichtverhältnisse und Präsentationsfläche
- Raumhöhe bis zu 4,56 m – ideal für kreative Gestaltungsmöglichkeiten
- Praktische Ausstattung: Anschlüsse für Teeküche, 2 separate Sanitäreanlagen, Abstellraum

Eine umfangliche Gastronutzung ist nicht möglich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m



Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.