

**\*\*"Ihr Geschäft im Blickpunkt: Top-Lage in der Neutorstraße, Salzburg – Sichtbar, Zentral, Parkmöglichkeiten vor Ort!"\*\***



Aussenansicht

**Objektnummer: 835**

**Eine Immobilie von VISTE Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neutorstraße 21
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1999
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	110,99 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche:	100,00 m <sup>2</sup>
WC:	2
Stellplätze:	3
Keller:	26,46 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 48,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,08
Kaltmiete (netto)	2.100,00 €
Kaltmiete	2.495,83 €
Miete / m <sup>2</sup>	18,92 €
Betriebskosten:	395,83 €
Heizkosten:	41,67 €
USt.:	507,50 €
Provisionsangabe:	

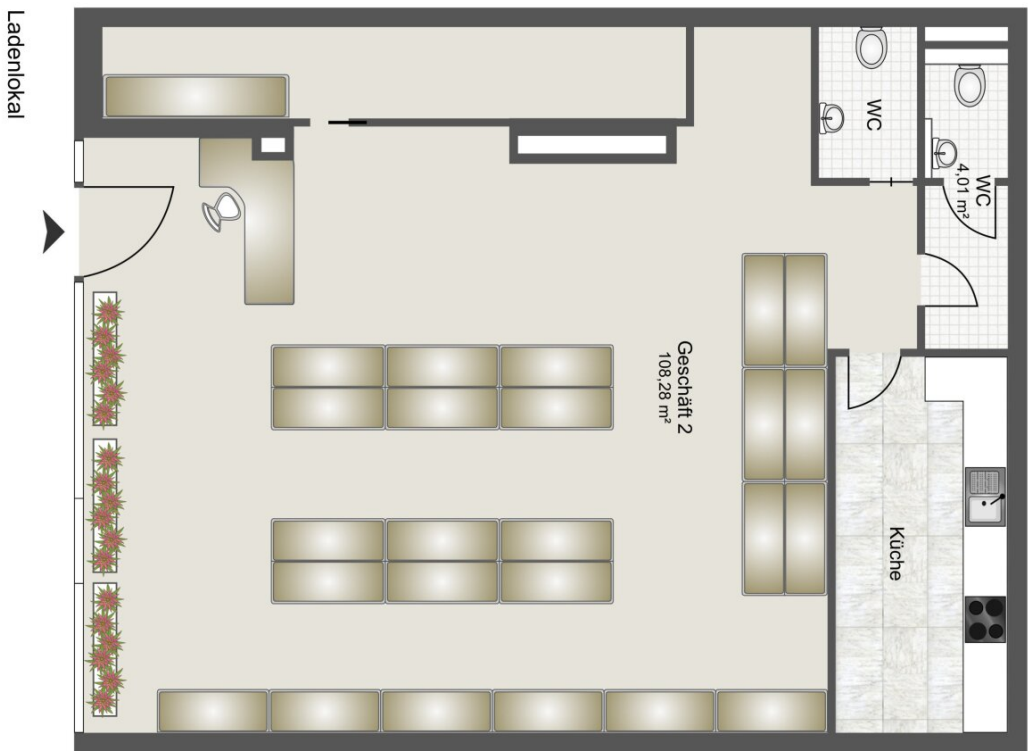
9.135,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sigrun Kogler**





# Objektbeschreibung

## Ihr Traumlokal in bester Lage

### Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Geschäftslokal in der pulsierenden Neutorstraße, dem Herzstück von Salzburg. Dieses ebenerdige Ladenlokal zieht mit seinen großen, einladenden Schaufenstern alle Blicke auf sich und bietet Ihnen eine Bühne, auf der Ihre Produkte und Dienstleistungen perfekt zur Geltung kommen.

### Ausstattungsmerkmale:

\*\*\***Große Schaufenster:** Stellen Sie sich vor, wie Ihre Schaufenster die Passanten mit Ihrer kreativen Dekoration und attraktiven Auslage magisch anziehen. Jeder Blick ist eine Einladung.

\*\*\***2 WC:** Praktische und moderne Ausstattung sorgt für den nötigen Komfort, sowohl für Ihre Kunden als auch Ihr Team.

\*\*\***Küche:** Eine voll ausgestattete Küche bietet Ihnen alle Möglichkeiten, Ihre Mitarbeiter und sich selbst kulinarisch zu verwöhnen.

\*\*\***Parkplätze:** 3 Parkplätze direkt vor der Tür machen den Besuch für Ihre Kunden zu einem stressfreien Erlebnis.

\*\*\***Laufkundschaft:** Die Neutorstraße ist eine der belebtesten Straßen Salzburgs. Die Vielzahl an vorbeifahrenden Obussen sorgt für eine ständige Flut an potenziellen Kunden, die Ihr Geschäft entdecken wollen.

\*\*\***Tourismusmagnet:** Stellen Sie sich vor, wie Touristen, auf dem Weg zu den berühmten Altstadtgaragen, neugierig an Ihrem Schaufenster stehen bleiben. Ihre Lage ist ein Tor zur Altstadt und zieht zahlreiche Besucher an.

\*\*\***Zentrale Lage:** Die historische Altstadt ist nur einen gemütlichen Spaziergang entfernt, was zusätzliche Kundschaft und Geschäftsmöglichkeiten bedeutet.

\*\*\***Radweg:** Ein belebter Radweg führt direkt an Ihrem Geschäft vorbei und erhöht die Aufmerksamkeit auf Ihr Angebot zusätzlich.

### Zusätzliche Informationen:

**Übernahmeoption:** Die voll ausgestattete Küche, die Beleuchtung, alle Einbauten und Raumteiler können gegen eine Ablöse (an die Vormieterin) übernommen werden.

Dieses Geschäftslokal ist mehr als nur ein Ort – es ist eine Bühne für Ihren Erfolg. Stellen Sie sich vor, wie Sie in dieser erstklassigen Lage Ihre Vision verwirklichen und Ihre Marke in Salzburg zum Leben erwecken. Die Kombination aus exzellenter Sichtbarkeit, komfortablen Parkmöglichkeiten und einem ständigen Strom an Laufkundschaft bietet Ihnen die perfekte Umgebung, um Ihr Geschäft zum Strahlen zu bringen.

Zögern Sie nicht und ergreifen Sie diese einmalige Gelegenheit!

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und lassen Sie sich von der Magie dieses einzigartigen Ladenlokals verzaubern!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <25m

Apotheke <175m

Klinik <25m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <325m

Kindergarten <300m

Universität <650m

Höhere Schule <650m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <25m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <1.400m

#### **Sonstige**

Bank <350m

Geldautomat <400m

Post <350m

Polizei <875m

**Verkehr**

Bus <125m

Autobahnanschluss <3.175m

Bahnhof <1.225m

Flughafen <2.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap