

## Geschäftslokal | Salzburg Stadt



IMG\_7873

**Objektnummer: 505240080**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Auerspergstraße 16
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Gesamtfläche:	117,13 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete	2.716,94 €
Kaltmiete (netto)	1.756,95 €
Betriebskosten:	507,17 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



### Rainer Kutschera

ÖRAG Immobilien West GmbH  
Franz-Josef-Str. 15  
5020 Salzburg

T +43 662 877 666 - 0 4366287766621  
H +43664 88 71 07 33

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





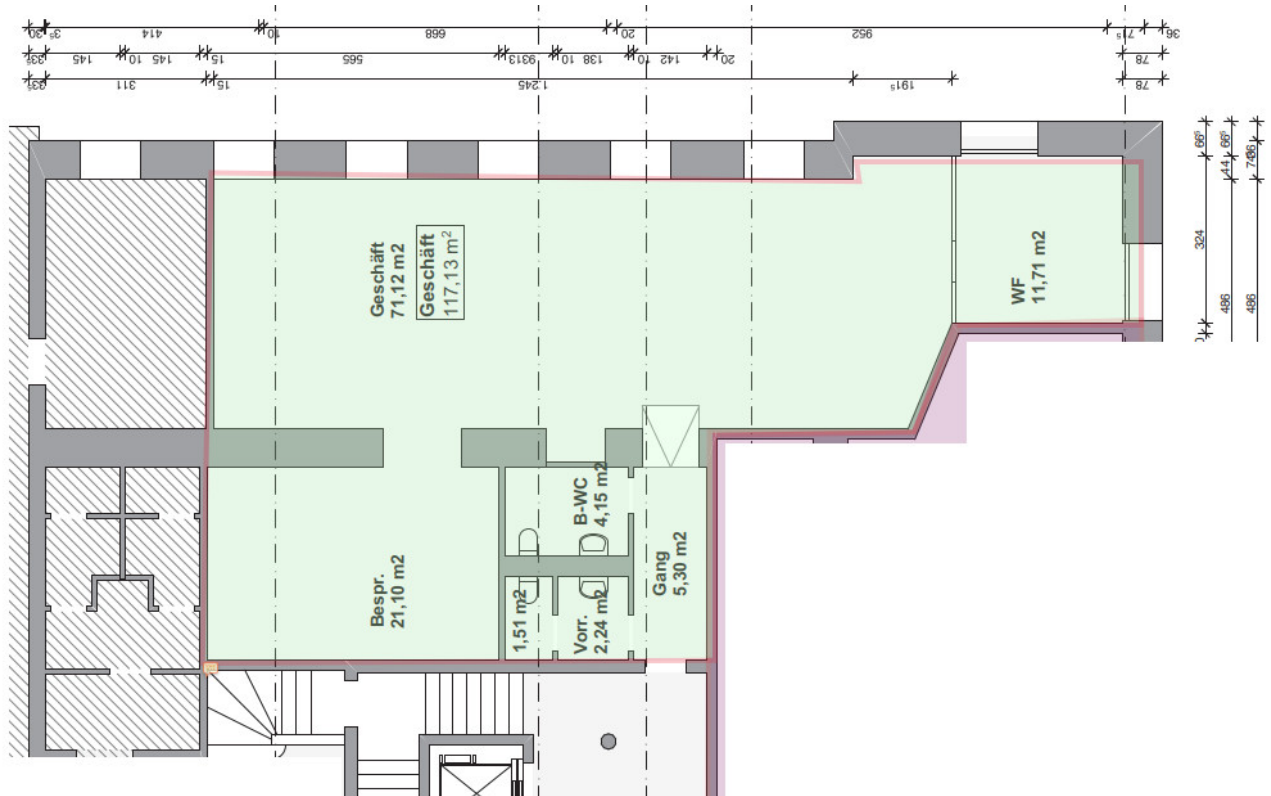


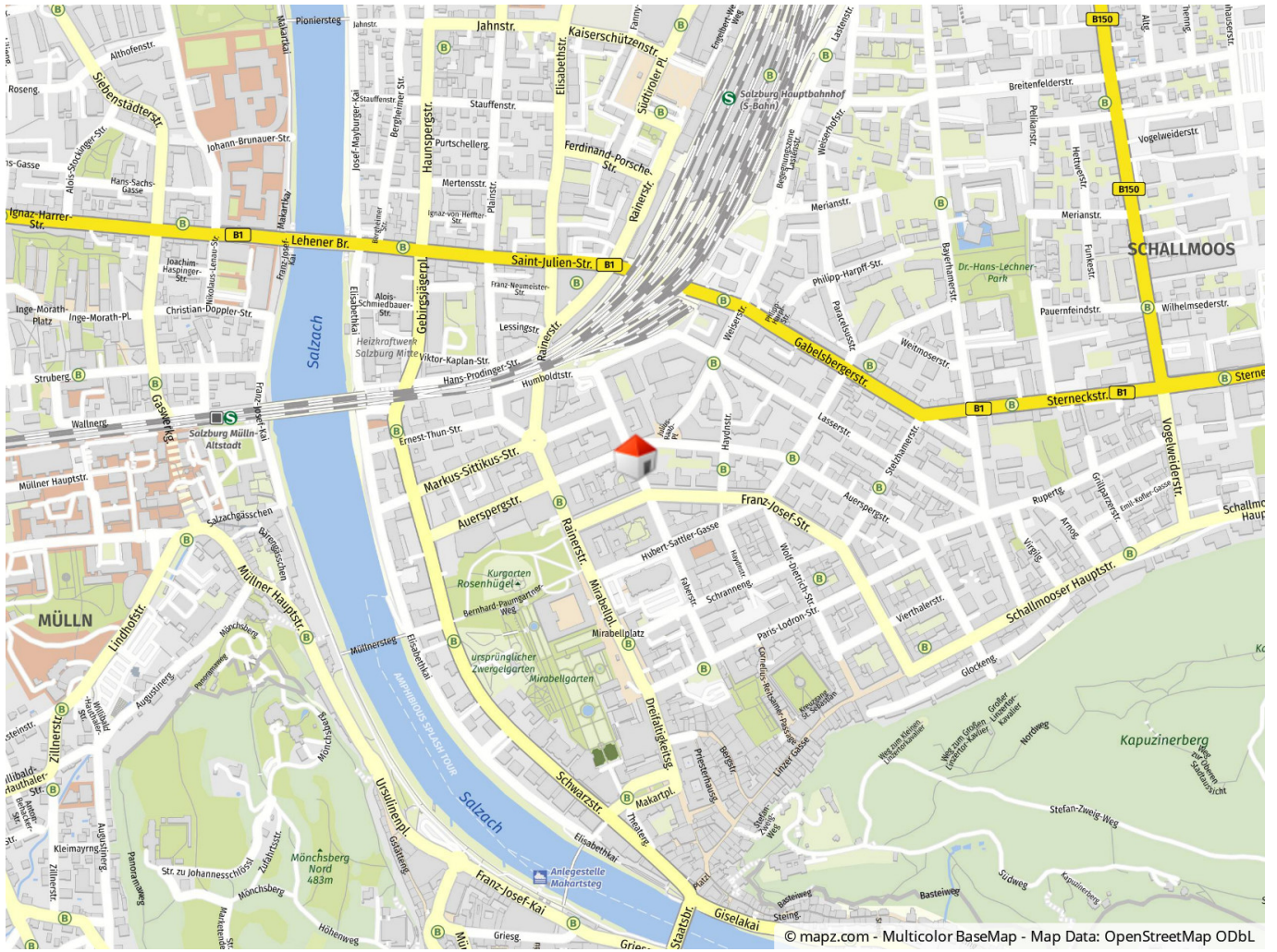














## Objektbeschreibung

Im Herzen des Andräviertels wartet eine attraktive & helle Geschäftsfläche auf Sie! - 5020 Salzburg, zu mieten

Das Geschäftslokal befindet sich im Herzen der Seniorenresidenz Mirabell, die sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Salzburg befindet.

Das Geschäftslokal eignet sich ideal für eine Vielzahl von Geschäftskonzepten die vor allem die Bedürfnisse älterer Menschen bedienen.

Durch einen, mit Glas abgetrennten, Windfang betritt man das ehemalige Cafe. Aktuell umfasst die Fläche einen ca. 80m<sup>2</sup> großen Verkaufsraum zzgl. aller Nebenflächen. Es gibt ausreichend Platz für die Einrichtung von Verkaufs- oder Dienstleistungsbereichen sowie für gemütliche Sitzgelegenheiten.

Ihre Vorteile:

- Erstklassige Lage in der Seniorenresidenz Mirabell
- Helle, einladende Räumlichkeiten
- Vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten für verschiedene Geschäftskonzepte
- Attraktive Umgebung mit hochwertigen Einrichtungen und Annehmlichkeiten
- Potenzial für eine erfolgreiche Geschäftsentwicklung durch die Zielgruppe der Senioren und ihre Angehörigen

Der Energieausweis sowie die Betriebskosten werden nachgereicht.



## **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.