

Solide Ertragsimmobilie - neues Geschäftslokal in Salzburg Stadt kaufen



Objektnummer: 531/1701

Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5023 Salzburg
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	176,00 m ²
Verkaufsfläche:	176,00 m ²
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	18,43 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	895.000,00 €
Betriebskosten:	336,88 €
USt.:	67,38 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerhard Grosschädl

Grosschädl Immobilien GmbH
Karl Böttinger Straße 35



Objektbeschreibung

Lage der Ertragsimmobilie

Salzburg Stadt, direkt an einer Obuskehre gelegen.

Dieser Standort zeichnet sich durch die hohe Werbewirksamkeit, die gute Erreichbarkeit und die sehr gute Verkehrs-Frequenz aus.

Allgemeines zum Geschäftslokal

Das kaufgegenständlichen Geschäftslokal ist an einen renommierten Mieter vermietet.

Zugehörig sind neben der großen Terrasse ein Technikraum/Lager im Kellergeschoß, 3 Radabstellplätze sowie 3 PKW-Außenstellplätze.

Größe / Aufteilung

ca. 176 m² Bäckerei/Bistro mit WC Damen/Herren und Behinderten-WC

ca. 42 m² Terrasse

ca. 18 m² Technik/Lagerraum im KG

Parken

3 eigene KFZ-Abstellplätze + 3 Radabstellplätze

Kaufpreis

€ 895.000,-- netto gelastenfrei

Energieeffizienz

Laut Energieausweis beträgt der HWB 33 kWh/m²a und der fGEE 0,74.

Übergabe

nach Vereinbarung

Interessiert? Für weitere Informationen zu diesem Objekt fordern Sie

einfach unser Exposé an.

Ähnliche Objekte finden Sie auch auf unserer Homepage: www.grosschaedl-immo.at

Details erhalten Sie gerne über unsere Kanzlei wir bitten jedoch um Verständnis, dass wir Anfragen, auf Grund der Sorgfalts- und Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur mit Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.000m



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.