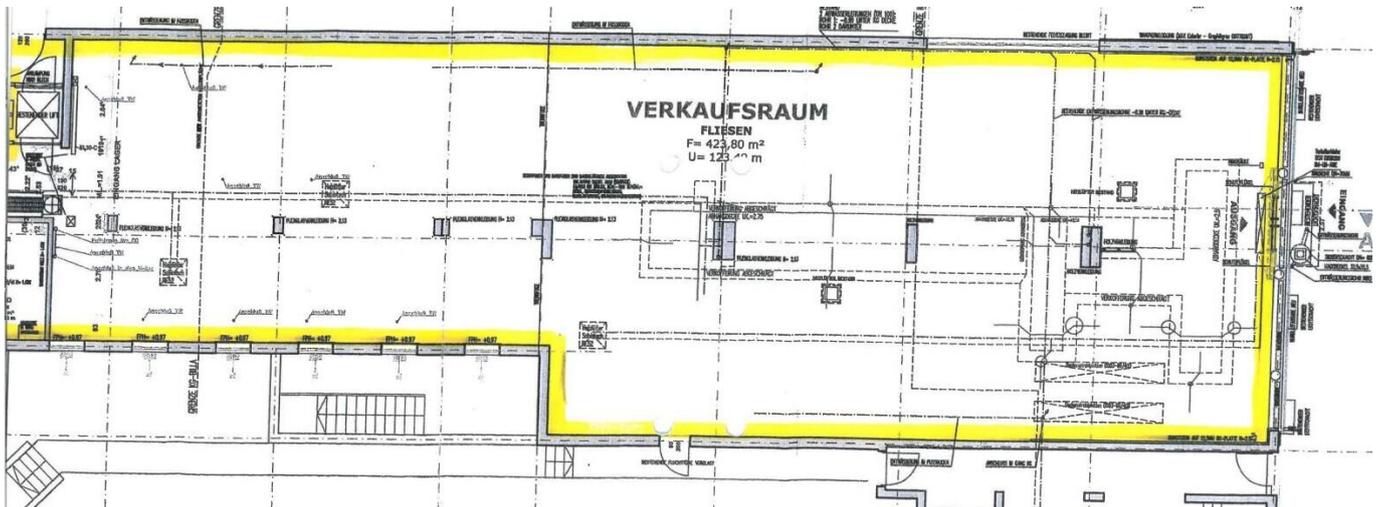


Geschäftslokal in Zentraler Lage



Objektnummer: 390

Eine Immobilie von MK Immobilienreuhänder Mustafa Korkmaz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1988
Nutzfläche:	715,92 m ²
Lagerfläche:	293,44 m ²
Verkaufsfläche:	422,48 m ²
Stellplätze:	10
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95

Ihr Ansprechpartner

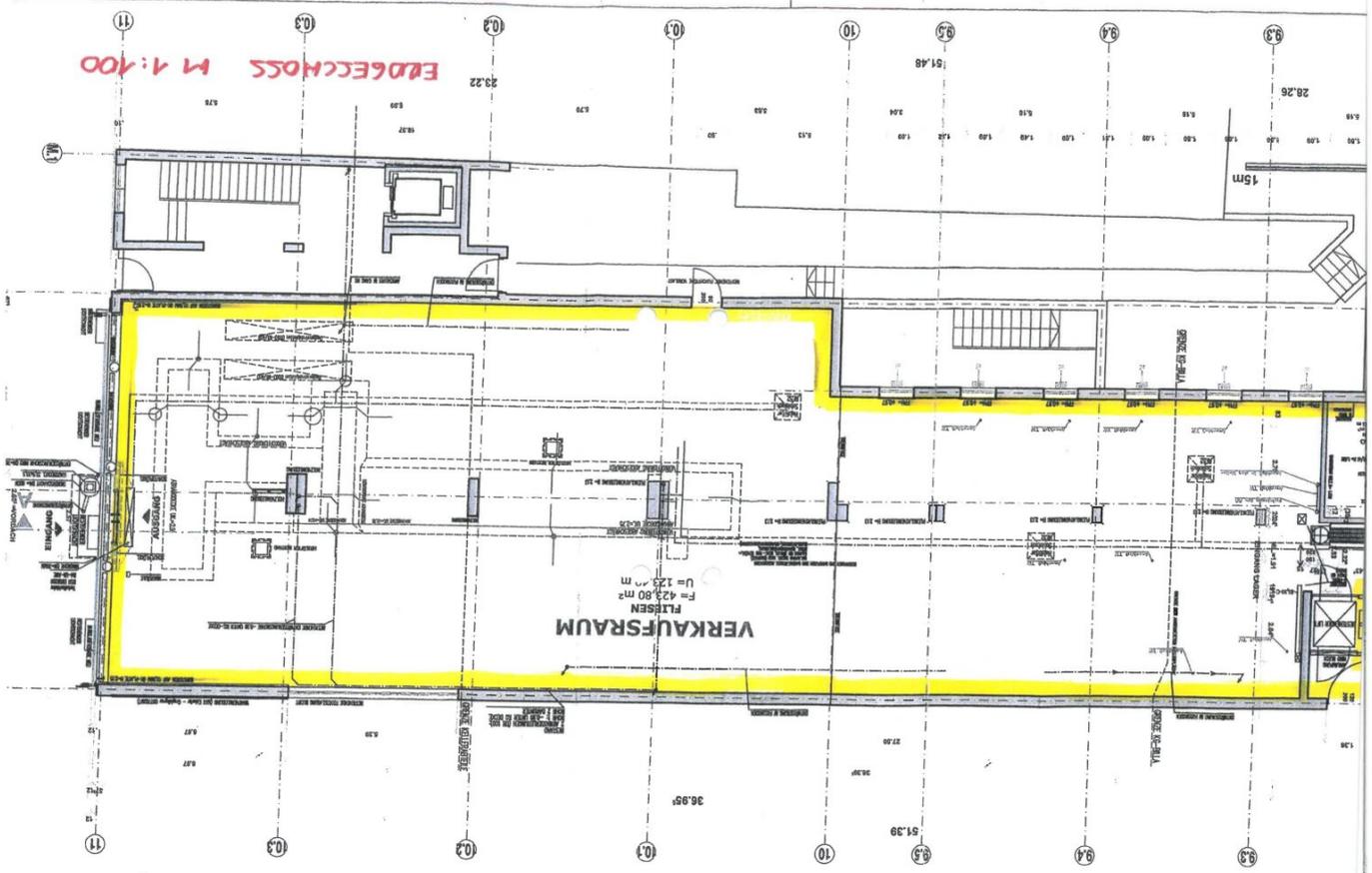
Mustafa Korkmaz

MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz
Alpenstraße 18
5020 Salzburg

T +43 662 225311
H +43 676 66 44 220

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

ERDGESCHOSS M 1:100



VERKAUFSRAUM
FLISEN

F= 423,80 m²
U= 125,77 m

11

10.3

10.2

10.1

10

9.5

9.4

9.3

11

10.3

10.2

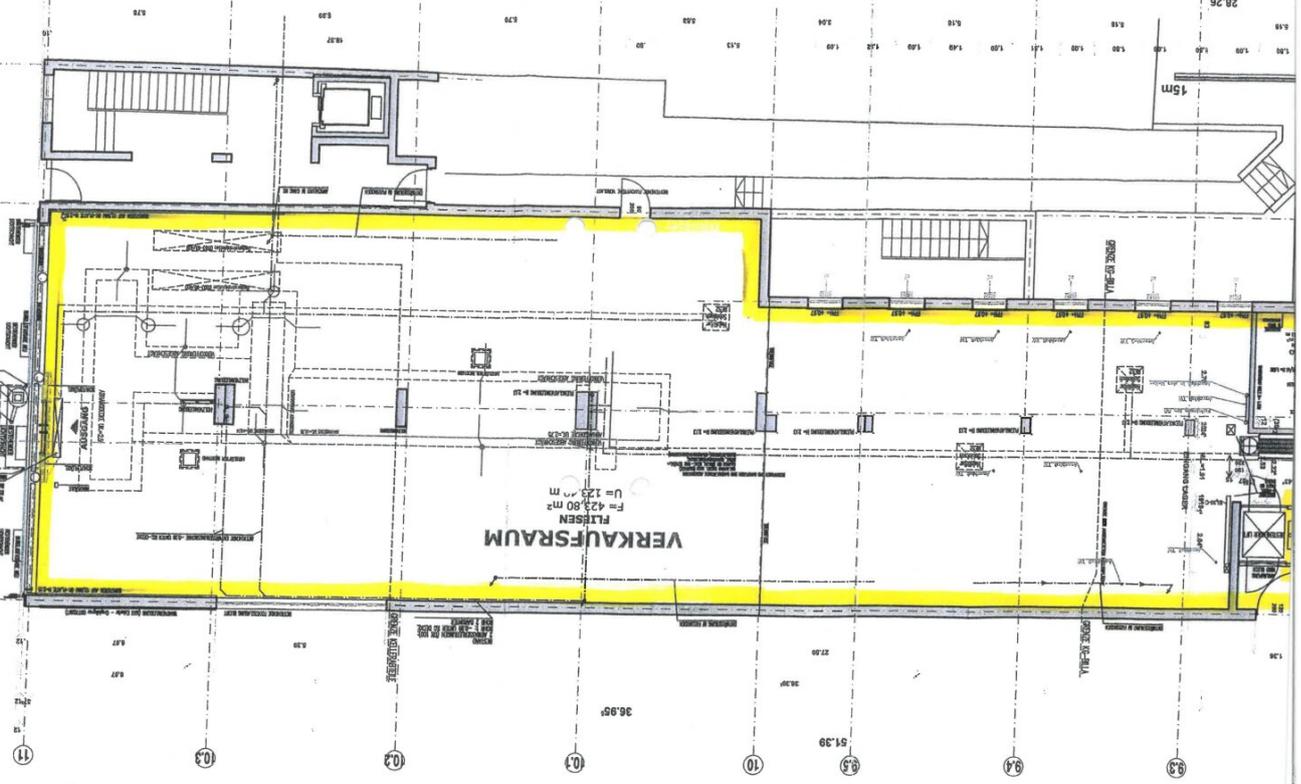
10.1

10

9.5

9.4

9.3



Objektbeschreibung

Das Geschäftslokal befindet sich inmitten eines dicht besiedelten Wohngebiets und verfügt über zwei eigene Parkplätze, die über ein sperrbares Tor erreichbar sind.

Vor dem Geschäft stehen allgemeine Parkplätze zur Verfügung, auf denen das Parken ohne zeitliche Begrenzung erlaubt ist.

Wohngebiet: Die Schießstattstraße liegt in einem dicht besiedelten Stadtteil, was eine hohe Kundennachfrage nach Lebensmitteln und täglichen Bedarfsgütern sicherstellt.

Geringe Konkurrenz: In unmittelbarer Nähe gibt es nur wenige Lebensmittelgeschäfte, wodurch ein neues Geschäft eine Marktlücke füllen und den Bewohnern eine bequeme Einkaufsmöglichkeit bieten kann.

Diese Faktoren machen die Schießstattstraße 7 zu einem geeigneten Standort für ein Lebensmittelgeschäft, das sowohl den Bedürfnissen der Anwohner gerecht wird als auch wirtschaftlich erfolgreich sein kann.

Verkehrsanbindung: Die Straße ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, was den Zugang für Kunden erleichtert und die Attraktivität des Standorts erhöht.

Bildungseinrichtungen: Neben dem Objekt befinden sich mehrere Schulen sowie eine Berufsschule. Diese sorgen für eine zusätzliche Kundenfrequenz, insbesondere durch Schüler, Lehrer und Eltern, die in den Pausen oder nach Schulschluss einkaufen können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap