

Geschäftslokal in Frequenzlage Salzburg-Liefering



Objektnummer: 507/2743

Eine Immobilie von Volksbank Salzburg Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Nutzfläche:	66,00 m ²
Kaltmiete (netto)	830,00 €
Kaltmiete	830,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Schweiger

Volksbank Salzburg Immobilien GmbH
St. Julienstraße 12
5020 Salzburg

T +43 662 - 8696 - 1344

F +43 662 - 8696 - 3675

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



Objektbeschreibung

An der Anschrift Lieferinger Hauptstraße 30 wird ein ebenerdiges Geschäftslokal zur Miete angeboten. Es handelt sich um ca. 37 m² Verkaufsfläche, 17,3 m² Vorraum, 9,45 m² Lagerfläche und einen Sanitärbereich mit ca. 1,8 m². Insgesamt verfügt man über Innenflächen von ca. 66 m². Große Schaufenster und ein vorgelagerter Außenbereich runden das Angebot ab. Der Gehsteig führt direkt am Geschäftslokal vorbei.

Zur Immobilie können zusätzlich 2 Parkplätze (à € 60,--zzgl. Ust.) bei Bedarf angemietet werden.

Das Lokal wird für eine Nettomonatsmiete von € 830,--/m² angeboten. Die Betriebskosten werden aktuell mit € 150,--/m² vorgeschrieben. Die jeweilige Umsatzsteuer beträgt 20%. Die Gesamtmiete setzt sich daher wie folgt zusammen:

Nettomonatsmiete	€ 830,--
Nettobetriebskosten ca.	€ 150,--
Umsatzsteuer	€ 196,--
Bruttomonatsmiete	€ 1.176,--

Das Geschäftslokal wurde bis vor kurzer Zeit von einem Bäckereibetrieb als Verkaufslokal genutzt. Adaptierungen im Innen- und Aussenbereich können je nach Mieterwunsch vorgenommen werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m



Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <3.000m

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.