

## Geschäftslokal in Frequenzlage Salzburg-Liefering



**Objektnummer: 507/2743**

**Eine Immobilie von Volksbank Salzburg Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Nutzfläche:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	830,00 €
<b>Kaltmiete</b>	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 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, 17,3 m<sup>2</sup> Vorraum, 9,45 m<sup>2</sup> Lagerfläche und einen Sanitärbereich mit ca. 1,8 m<sup>2</sup>. Insgesamt verfügt man über Innenflächen von ca. 66 m<sup>2</sup>. 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,--/m<sup>2</sup> angeboten. Die Betriebskosten werden aktuell mit € 150,--/m<sup>2</sup> 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.