

Geschäftslokal in frequentierter Lage mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten in Gnigl



Objektnummer: 960/71047
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	72,34 m ²
Lagerfläche:	16,40 m ²
Zimmer:	2,50
Heizwärmebedarf:	65,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,41
Kaufpreis:	215.000,00 €
Betriebskosten:	212,64 €
Heizkosten:	46,14 €
USt.:	51,75 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



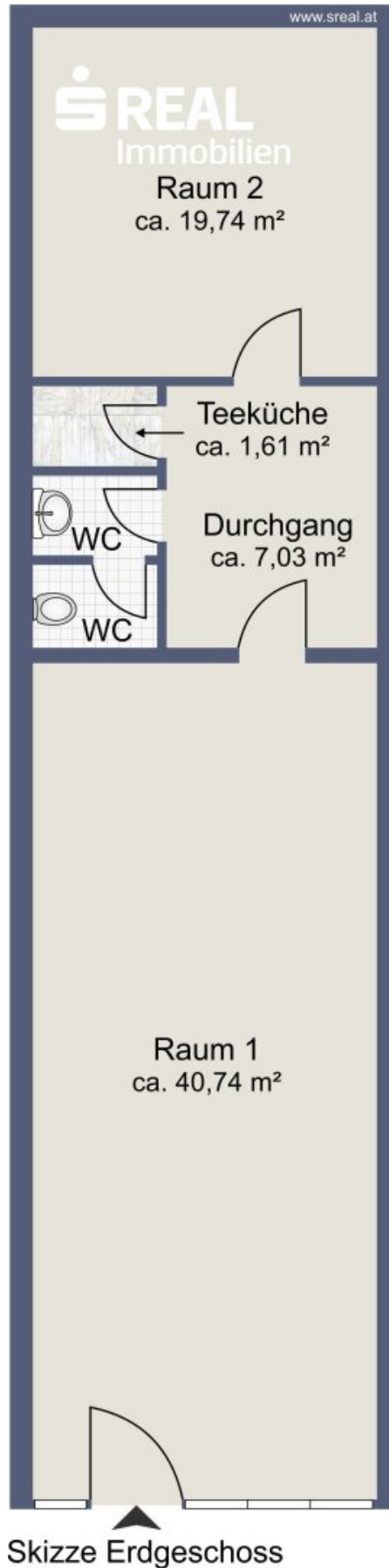
Raveena Janagal

Salzburg
Franz-Josef-Straße 39
5020 Salzburg

T +43 (0)5 0100 - 26223







Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein einladendes Geschäftslokal in einer gut frequentierten Lage von Salzburg, das zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten bietet. Mit einer Fläche von 72 m² eignet sich das Objekt perfekt für eine Praxis, ein Büro, den Einzelhandel oder auch für Startups, die einen flexiblen Standort suchen. Die hellen, gut geschnittenen Räume schaffen eine angenehme Atmosphäre und bieten viel Raum für kreative Geschäftsideen und innovative Konzepte.

Besonders hervorzuheben ist der zusätzliche Stauraum im Keller mit 16 m², der sich ideal zur Aufbewahrung von Waren oder Materialien eignet. Dieser Bereich bietet Ihnen die Möglichkeit, das Lokal flexibel zu gestalten und es nach Ihren Bedürfnissen anzupassen. Ein privater PKW-Stellplatz rundet das Angebot ab.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m



Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <5.000m

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.