

"Moderness Geschäftslokal mit Altbaucharme und Lager"



Ansicht - Moderness Geschäftslokal mit Altbaucharme und Lager

Objektnummer: 1061

Eine Immobilie von MIA Real Estate

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1600
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	160,00 m ²
Gesamtfläche:	160,00 m ²
Lagerfläche:	46,00 m ²
Verkaufsfläche:	114,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 74,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 1,04
Kaltmiete (netto)	4.938,11 €
Kaltmiete	5.402,71 €
Miete / m²	30,86 €
Betriebskosten:	385,90 €
Heizkosten:	140,67 €
USt.:	1.108,67 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Siegfried Seidl

MIA Real Estate GmbH
Bachsiedlung 11
5166 Perwang am Grabensee

T +43 6644120946





Objektbeschreibung

Eine einmalige Gelegenheit ein Geschäftslokal mit Verkaufsraum und Gewölbedecken inkl. separaten Lagers anmieten zu können. Das Geschäft liegt nur wenige Schritte vom ehemaligen Centralkino entfernt. In unmittelbarer Umgebung bestehen renommierte Markengeschäfte sowie Hotels und Cafés.

Das geschichtsträchtige Salzburger Altstadtthaus wird von Grund auf saniert und innen komplett neu gestaltet. Die Fassade sowie die Außenanlagen werden erneuert und präsentieren sich von der besten Seite. So werden alte Elemente mit modernen kombiniert und ergeben somit ein perfektes Gesamtbild. Das Gebäude wird mit einem Aufzug neu erschlossen.

Das Geschäft ist in einen Verkaufsraum mit Schaufenster und im hinteren Bereich in einen Verkaufsraum mit Gewölbedecke eingeteilt. Das Lager befindet sich abgetrennt vom Geschäft im 1. Obergeschoß und ist durch einen Aufzug erreichbar. Ein Sozialraum sowie eine Toilette befinden sich ebenso im Obergeschoß.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap