

## Attraktive Gastronomiefäche - große Küche in zentraler Lage



**Objektnummer: 617**

**Eine Immobilie von Vorderegger Developments GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	149,50 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	46,87 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 181,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,58
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.870,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.114,26 €
<b>Betriebskosten:</b>	244,26 €
<b>Heizkosten:</b>	240,00 €
<b>USt.:</b>	670,85 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Bezahlt der Abgeber

## Ihr Ansprechpartner



### **Philomena Stanggassinger**

VO Immobilien  
Münchner Bundesstraße 110  
5020 Salzburg

T +43 662 455500

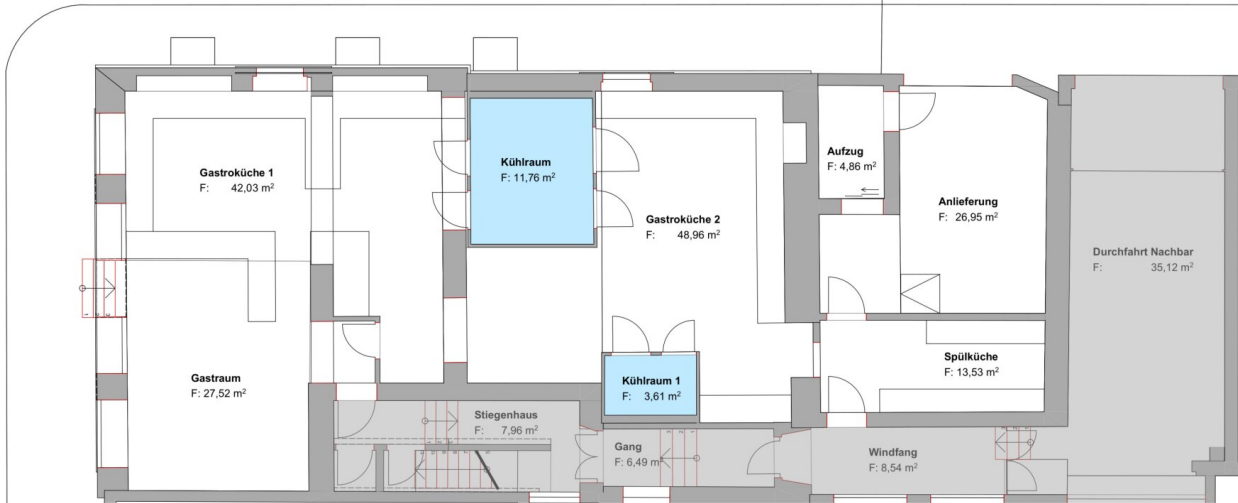


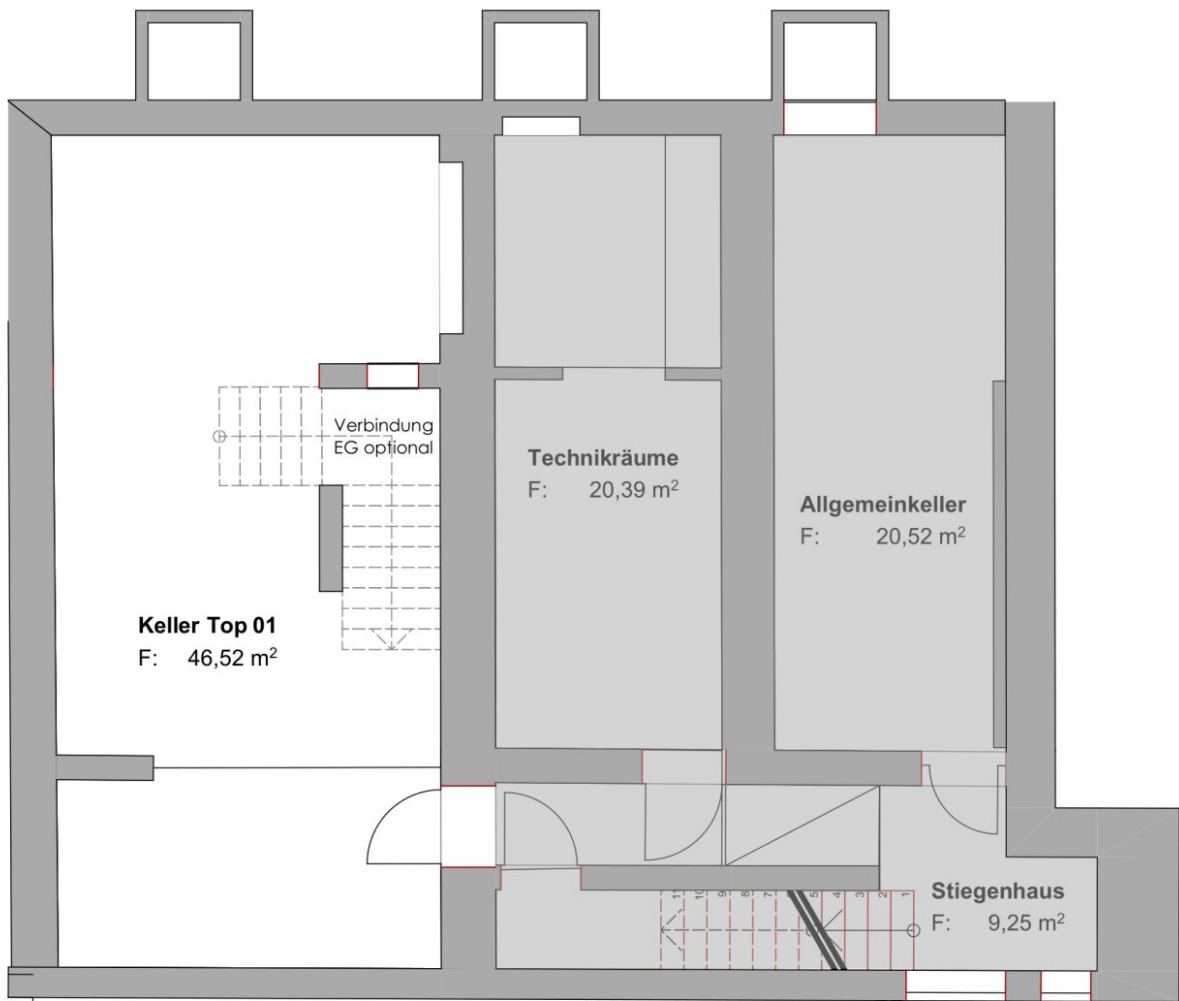


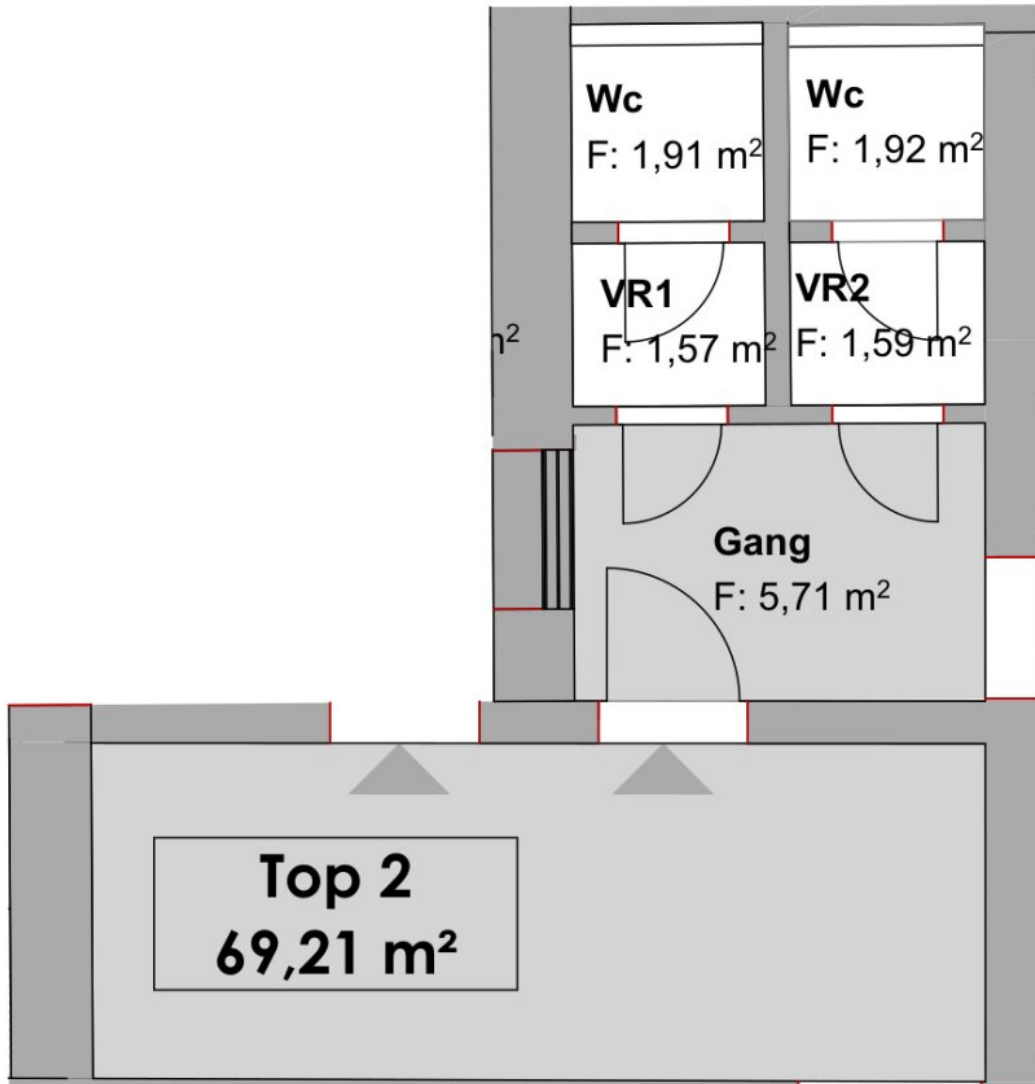


Top 1 Gastro  
EG 147,41 m<sup>2</sup>

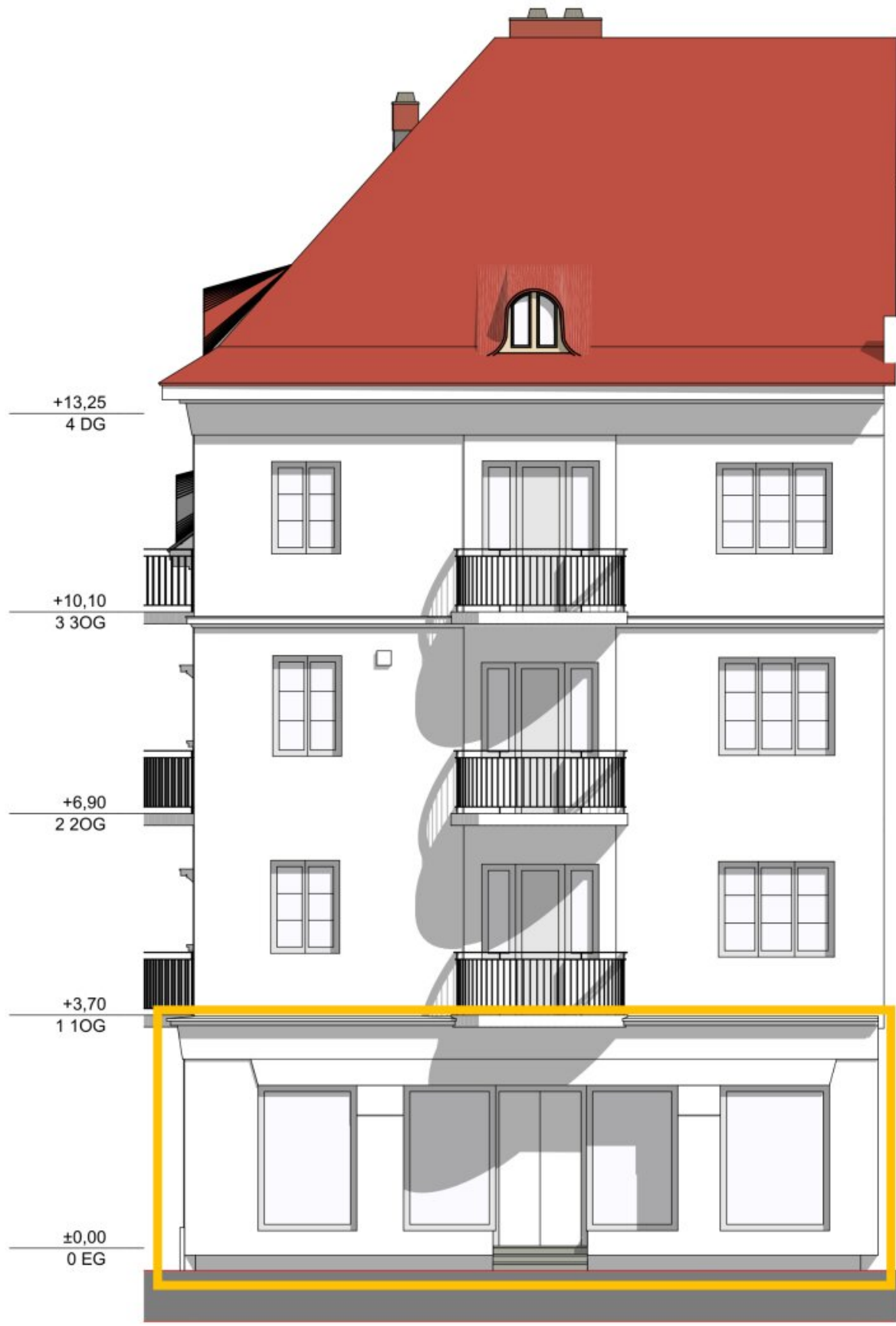
Anlieferung  
31,81 m<sup>2</sup>  
geteilte Nutzung













# Objektbeschreibung

## Gastronomiefläche im Herzen Salzburgs zu mieten

Der ehemalige Cateringstandort in einem schönen Eckzinshaus punktet durch großzügige Küchenbereiche inklusive zwei verbauten Kühlräumen in zentraler Lage in der Siebenstädterstraße. Ein offener Gastraum (8 Verabreichungsplätze) ist gut sichtbar von der Straße aus und bietet als zusätzliche Möglichkeit das darunter liegende Lager offen mitzuintegrieren. Weitere Lagerflächen können im 1.Obergeschoß (Lastenlift vorhanden) optional dazu gemietet werden.

Ein eigener Bereich für Anlieferungen ermöglicht eine reibungslose Warenlogistik – diese befindet sich in der Hans-Sachs-Gasse, welche in diesem Bereich als Sackgasse geführt wird. Die durchdachte Raumaufteilung unterstützt effizientes Arbeiten und bietet eine ideale Grundlage für moderne gastronomische Konzepte.

Dank der sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie der praktischen Erreichbarkeit ist der Standort sowohl für Mitarbeitende als auch für Kundinnen und Kunden attraktiv.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

## 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