

## Geschäftslokal in zentraler Lage - gute Sichtbarkeit



**Objektnummer: 536/1546**

**Eine Immobilie von Brigitte Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Nutzfläche:</b>	111,18 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.300,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.490,12 €
<b>Betriebskosten:</b>	190,12 €
<b>Heizkosten:</b>	58,93 €
<b>USt.:</b>	309,81 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **B.A. Simon Mayr**

Brigitte Aigner Immobilien  
Neutorstraße 19  
5020 Salzburg

H +43 664 1702140

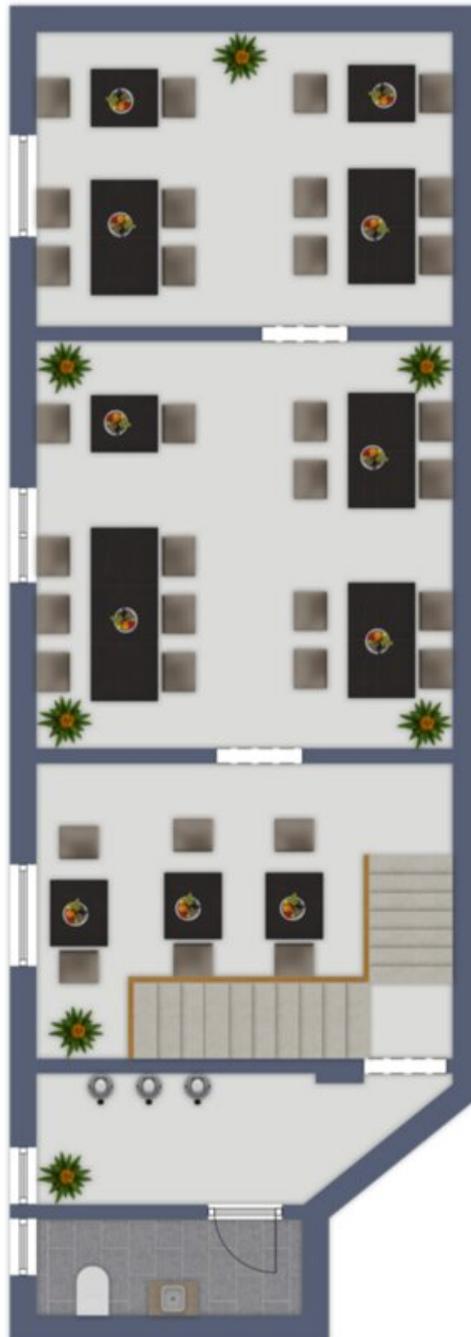
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

## Objektbeschreibung

Das zur Vermietung stehende Geschäftslokal befindet sich im Erdgeschoß eines gepflegten Mehrparteienhauses. Es wurde vor wenigen Jahren saniert und verfügt über eine große Schaufensterfront Richtung Ignaz-Harrer-Straße. Dadurch ist eine gute Sichtbarkeit gegeben,

Derzeit wird die Fläche als Lokal für türkische Spezialitäten geführt, wobei nur eine Essensausgabe erfolgt - Kochen kann man in dem Lokal nicht.

Raumprogramm:

- großzügiger, heller Verkaufsraum
- Nebenraum mit Sitzmöglichkeit Richtung Innenhof
- Lagerraum
- im Obergeschoß befindet sich eine Toilette bzw. 2 weitere Räume, die als Büro genutzt werden können.

Im Hinterhof befinden sich 2 Parkplätze, die vom derzeitigen Mieter mitgemietet sind. Der Preis pro Parkplatz beläuft sich auf € 60,- netto.

Ein Bezug des Lokals kann nach Absprache sehr flexibel erfolgen.

### 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 <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
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.