

## **Geschäftslokal in Frequenzlage, Stadt Salzburg Nonntal - zur Miete.**



**Objektnummer: 7678/63**

**Eine Immobilie von KONEX Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Nutzfläche:</b>	220,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	6
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 141,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,81

## Ihr Ansprechpartner



### Dipl.-Ing.(FH) Felix Koneczny

KONEX Immobilien  
Glaserstraße 3  
5026 Salzburg

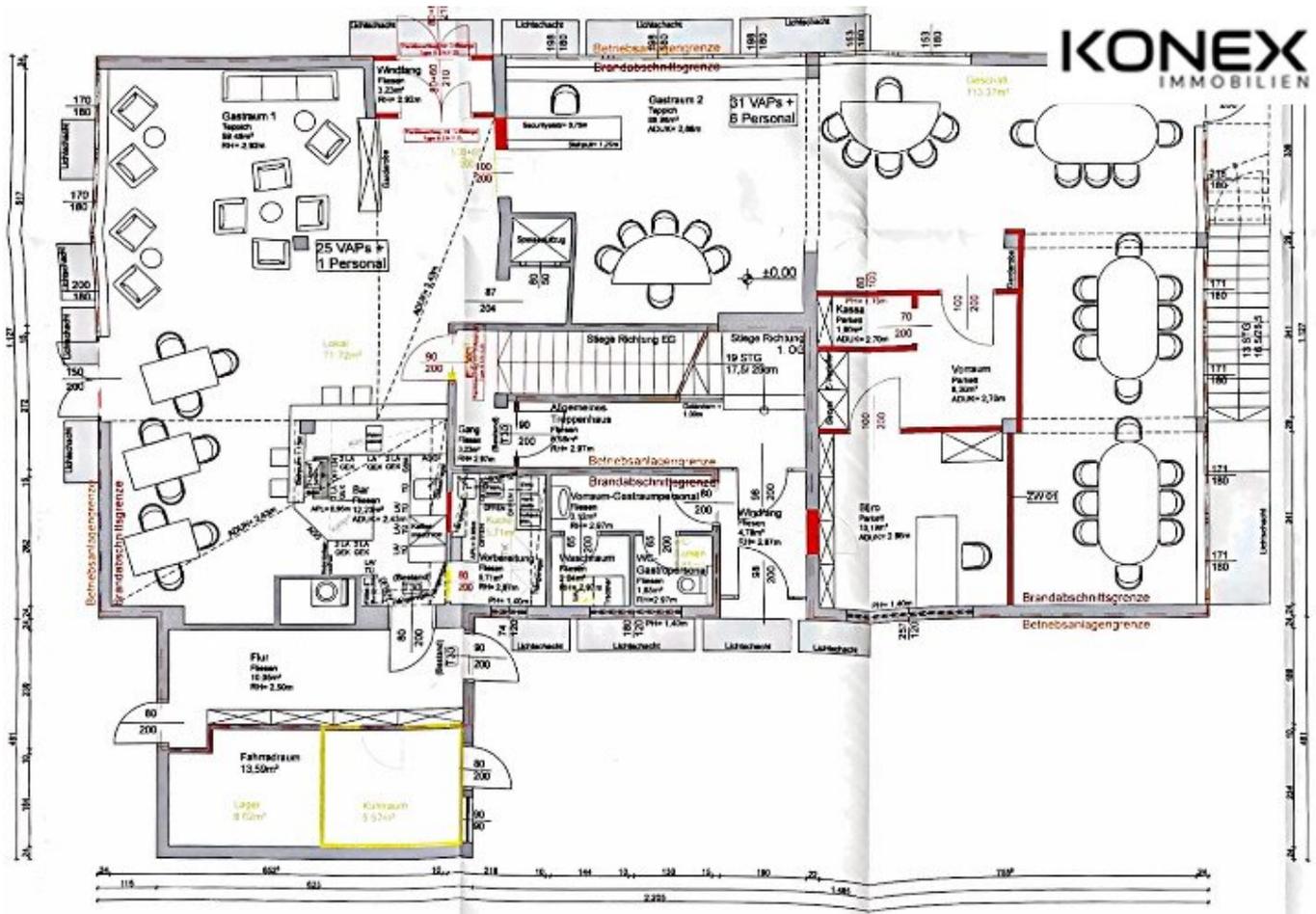
T +43 660 223 34 05

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

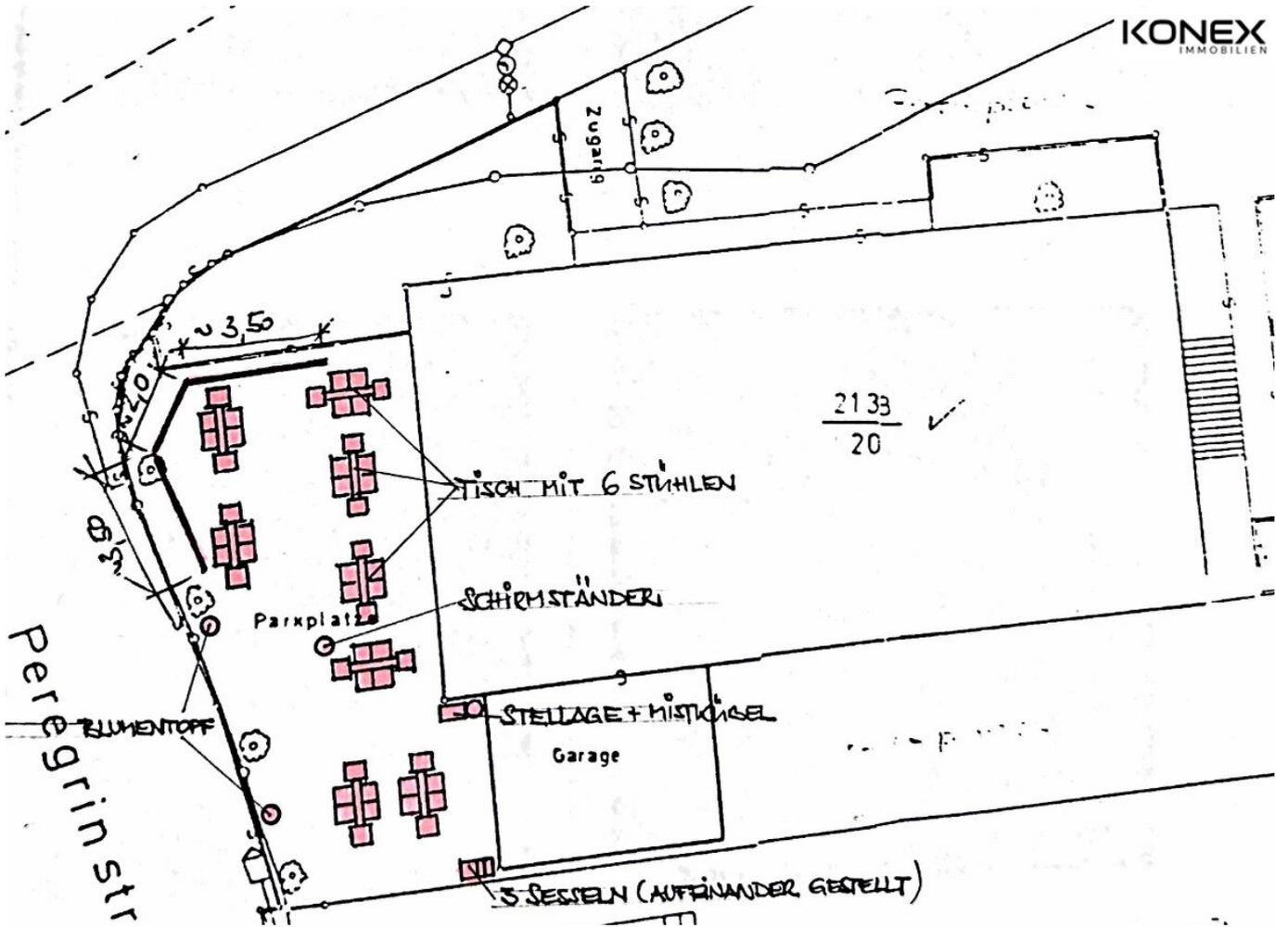


**KONEX**  
IMMOBILIEN









## Objektbeschreibung

Helles, eindrucksvolles Geschäftslokal/Gastronomie mit Terrasse und Festungsblick in Frequenzlage, Stadt Salzburg Nonntal - zur Miete.

ca. 220 m<sup>2</sup> Geschäftsfläche auf zwei Ebenen

- ca. 90m<sup>2</sup> Terrasse mit Festungsblick
- große Schaufenster
- Parkplätze vor dem Geschäftslokal
- Sanitärräume im KG
- ein Eventraum im KG kann zzgl. angemietet werden
- Teilung möglich !

Die Betriebskosten/Heizkosten sind derzeit mit € 1.157,18 monatlich kalkuliert.

Mietbeginn: 2024 / nach Absprache.

Bei Zustandekommen eines Rechtsgeschäftes beträgt die Vermittlungsprovision drei Bruttomonatsmieten zuzüglich 20 % Umsatzsteuer.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht noch nicht vorgelegt bzw. befindet sich dieser aktuell in Ausarbeitung. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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 <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap