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



Objektnummer: 7678/64

**Eine Immobilie von KONEX Immobilien** 

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Nutzfläche:

WC:

Terrassen: Stellplätze:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete Miete / m<sup>2</sup>

Betriebskosten:

Heizkosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Einzelhandel Österreich 5020 Salzburg

85,00 m<sup>2</sup>

6

1

D 141,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

D 1,81 1.500,00 € 1.779,42 €

17,65 €

279,42 €

167,67 €

389,41 €

# **Ihr Ansprechpartner**



Dipl.-Ing.(FH) Felix Koneczny

KONEX Immobilien Glaserstraße 3 5026 Salzburg

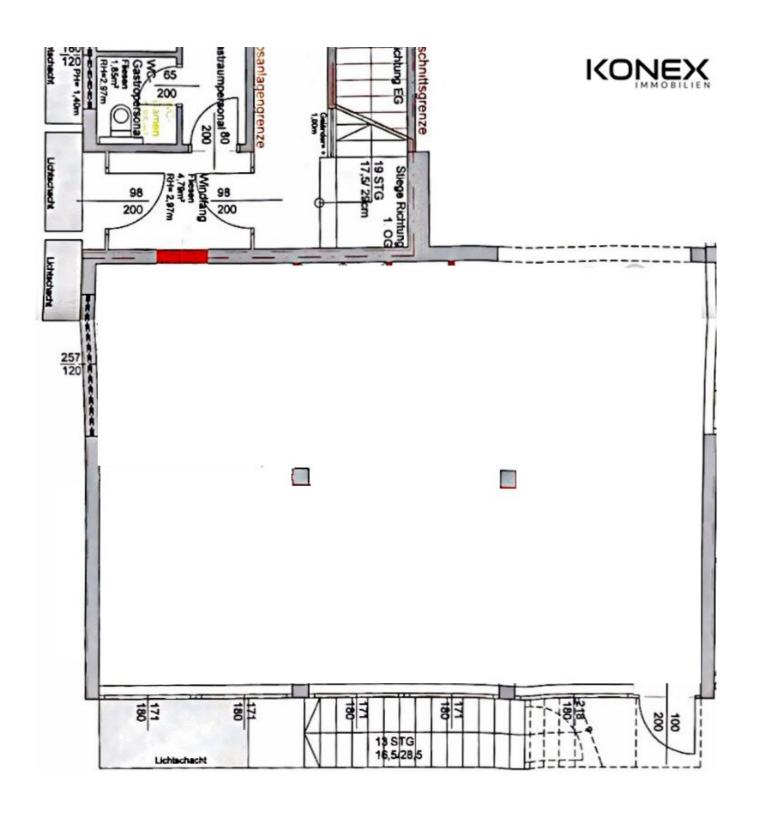












## **Objektbeschreibung**

Helles, eindrucksvolles Geschäftslokal mit Festungsblick in Frequenzlage, Stadt Salzburg Nonntal - zur Miete.

- ca. 85 m² Geschäftsfläche
- große Schaufenster
- Parkplätze vor dem Geschäftslokal
- ein Eventraum oder auch Lagerflächen im KG können zzgl. angemietet werden

Die Betriebskosten/Heizkosten sind derzeit mit € 447,09 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