

Geschäftslokal im Andräviertel



Aussenansicht

Objektnummer: 549/611

Eine Immobilie von Trießnig & Schrotter

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Paris-Lodron-Straße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	72,00 m ²
Verkaufsfläche:	48,00 m ²
Bürofläche:	16,00 m ²
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	14,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 134,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Kaufpreis:	350.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.861,11 €
Betriebskosten:	180,00 €
Heizkosten:	230,00 €
USt.:	82,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



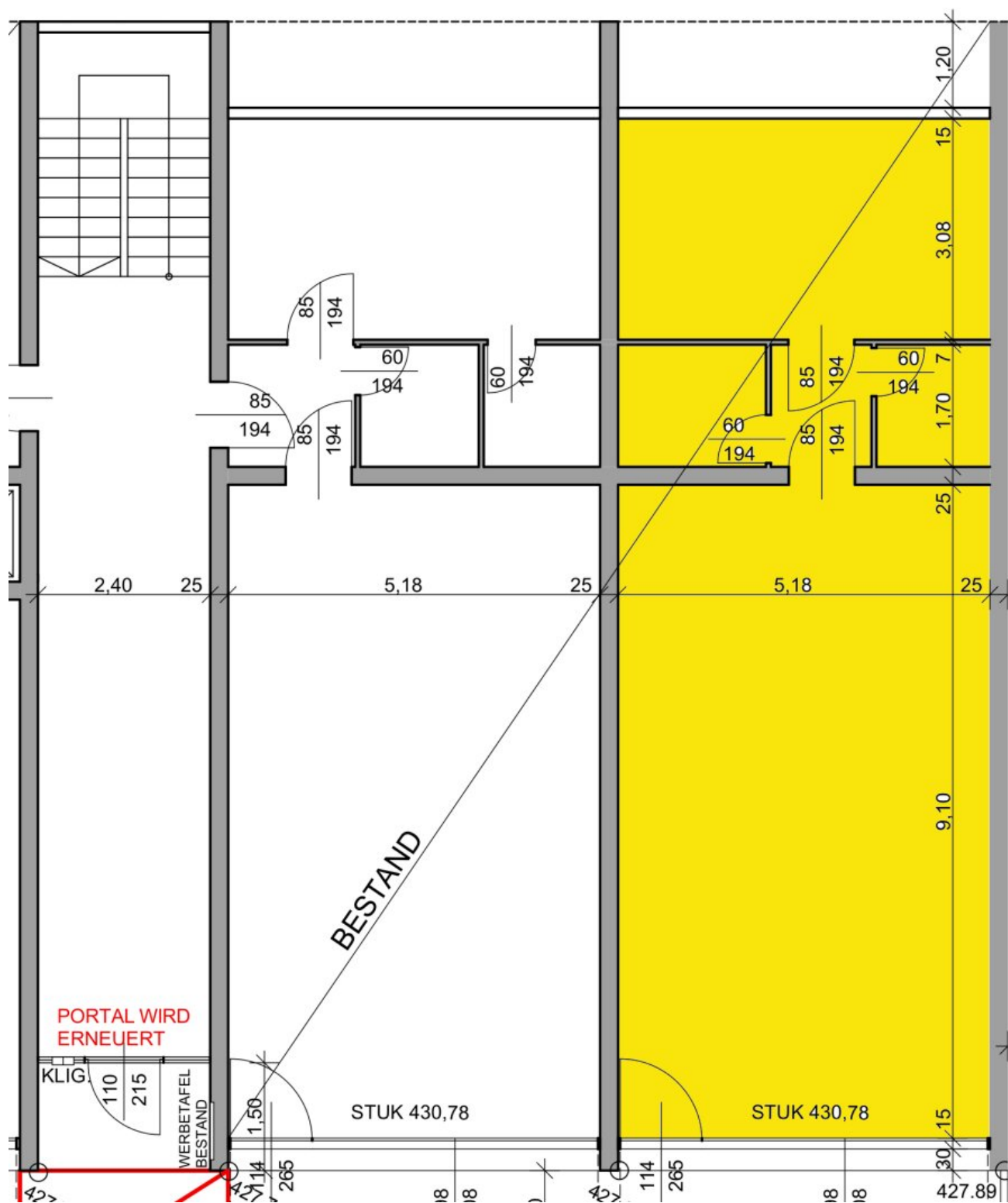
Mag. Franz Schrotter











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt in attraktiver und frequentierter Stadtlage ein Geschäftslokal in der Paris-Lodron-Straße für vielfältige Nutzung, nur wenige Gehminuten von der Linzer Gasse entfernt.

Das Geschäftslokal befindet sich im Erdgeschoss eines größeren Gebäudes und weist eine Nutzfläche von ca. 72 m² auf. Die Gewerbefläche untergliedert sich in Verkaufsfläche, Aufenthaltsraum, Abstellraum und Toilette.

Im Kellergeschoss befindet sich ein zugehöriger und sperrbarer Kellerraum mit einer Nutzfläche von ca. 14 m².

Im Innenhof der Liegenschaft steht ein PKW-Abstellplatz zur Nutzung frei.

Die Gebäudefassade und das Geschäftslokal wurden im Jahr 2016 renoviert.

Die Liegenschaft ist vorerst bis Oktober 2025 vermietet. Die Rendite beträgt 3,42 %.

Gerne stehen wir Ihnen bei näherem Interesse für etwaige Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m



Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.750m

Flughafen <3.750m

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.