

Geschäftslokal in Schallmoos zur Vermietung



Objektnummer: 536/1702

Eine Immobilie von Brigitte Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1912
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	81,05 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	10,41 m ²
Heizwärmebedarf:	76,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,72
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.362,88 €
Betriebskosten:	162,88 €
USt.:	272,58 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tom Frenner

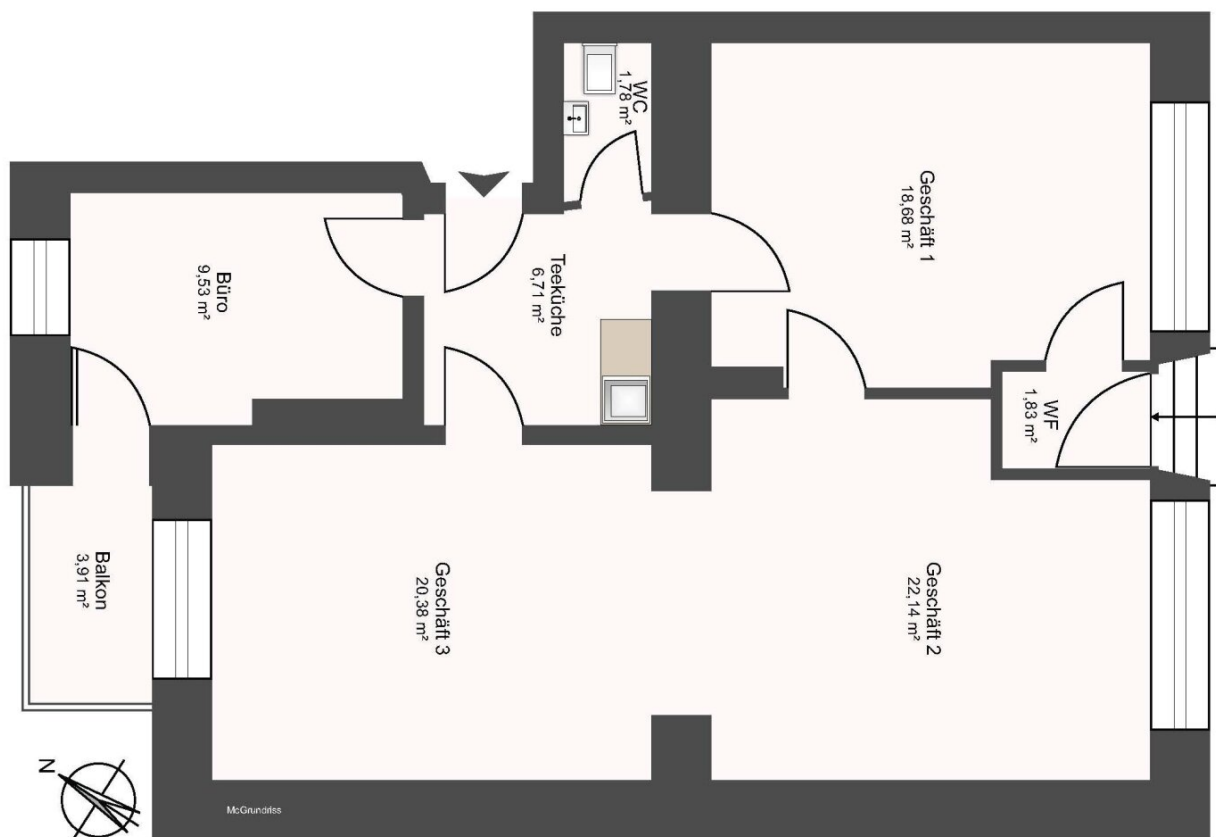
Brigitte Aigner Immobilien
Neutorstrasse 19











Objektbeschreibung

Das zur Vermietung stehende Geschäftslokal befindet sich in einem attraktiven Altbau mit 11 Wohneinheiten und 2 Geschäftsflächen in zentraler Lage. Das Gebäude wurde 1912 errichtet. 2009 wurden einige Wohnungen saniert, auch wurde ein Außenlift eingebaut und 2012 wurde es neu parifiziert.

Das Geschäftslokal hat zwei große Auslagenfronten und ist von der Schallmooser Hauptstrasse her über 3 Stufen und einen Windfang begehbar. Die großzügige Geschäftsfläche ist in zwei Bereiche unterteilt. Diese Aufteilung kann aber verändert werden, so dass eine durchgängige Gesamtfläche entsteht.

Im hinteren Bereich des Lokals ist ein abgetrenntes Büro mit Ausgang auf einen Balkon situiert. Vorgelagert davon befindet sich eine Teeküche sowie eine Toilettenanlage (1 WC).

Das Lokal eignet sich als klassische Geschäftsfläche aber auch als Praxis für Physiotherapie oder als Tanz-/Bewegungsstudio.

Der Boden ist ein Fliesenboden, die Beizung erfolgt mittels Gastherme.

Zur Fläche kann noch ein Lagerraum mitgemietet werden, der gemauert ist und über ca. 18 m² verfügt.

Heiz- und Stromkosten sind in den Betriebskosten nicht inkludiert!

Option: Diese Geschäftsfläche kann auch - auf Anfrage - gekauft werden.

monatliche Rücklage: € 78,86

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m



Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <4.500m

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.