

## **Prominente Geschäftslage im Andräviertel: Elegantes Geschäftslokal mieten**



**Objektnummer: 531/1659**

**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1901
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	143,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	143,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	143,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	73,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,56
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.780,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.155,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	375,00 €
<b>USt.:</b>	431,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Laufzeitabhängig, max. 3 Bruttomonatsmieten (Gesamtmiete+Nebenkosten) zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Julia Grosschädl

Grosschädl Immobilien GmbH  
Karl Böttinger Straße 35  
5020 Salzburg



  
Grossschädl Immobilien



  
**Grossschädl Immobilien**  
GmbH

**Ihr  
Gewerbeimmobilienmakler  
in Salzburg**

**Vermieten © Verkaufen  
Bewerten © Baurecht**

**Profitieren Sie von unserem Netzwerk**

   

MITGLIED IM  iMOBILIENRING 

## Objektbeschreibung

### **Prominente Geschäftslage im Andräviertel : Geschäftslokal mieten**

#### **Allgemeines zum Geschäftslokal**

Es handelt sich um ein elegantes im Erdgeschoß des Wohn- und Geschäftshaus gelegenes Geschäftslokal in Ecklage.

Der historische Altbau wurde im Jahr 2008 liebevoll generalsaniert und gekonnt in Szene gesetzt.

#### **Größe des Objekts**

ca. 143 m<sup>2</sup>

bestehend aus Großraumbüro, 1 Einzelbüro, Küchennische, sowie 2 Toiletten

#### **Miete**

€ 1.780,-- mtl. netto

#### **Betriebs/Heizkostenkonto inkl. Kaltwasser**

€ 450,-- mtl. brutto

#### **Kaution**

3 Bruttomonatsmieten

#### **Energieeffizienz**

Laut Energieausweis beträgt der HWB: 73 kWh/m<sup>2</sup>a und der fGEE: 1,56

#### **Übergabe**

ab sofort bzw. nach Vereinbarung

**Interessiert? Für weitere Informationen zu diesem Objekt fordern Sie einfach unser Exposé an!**

Ähnliche Objekte finden Sie auch auf unserer Homepage: [www.grosschaedl-immo.at](http://www.grosschaedl-immo.at)

**Details erhalten Sie gerne über unsere Kanzlei wir bitten jedoch um Verständnis, dass wir Anfragen, auf Grund der Sorgfalts- und Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur mit Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.**

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 <500m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Flughafen <4.000m



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.