

**Perfekte Lage, großzügige Fläche und vielseitige  
Nutzungsmöglichkeiten - Gewerbeimmobilie in Salzburg  
zu vermieten! Auch bestens als Büro oder Praxis geeignet!**



**Objektnummer: 368**

**Eine Immobilie von Active Agent GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	670,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	23,49 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	5

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Philipp Mayer**

Active Agent GmbH  
Ullmannstrasse 36/26  
1150 Wien

T +43 676 370 60 95

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





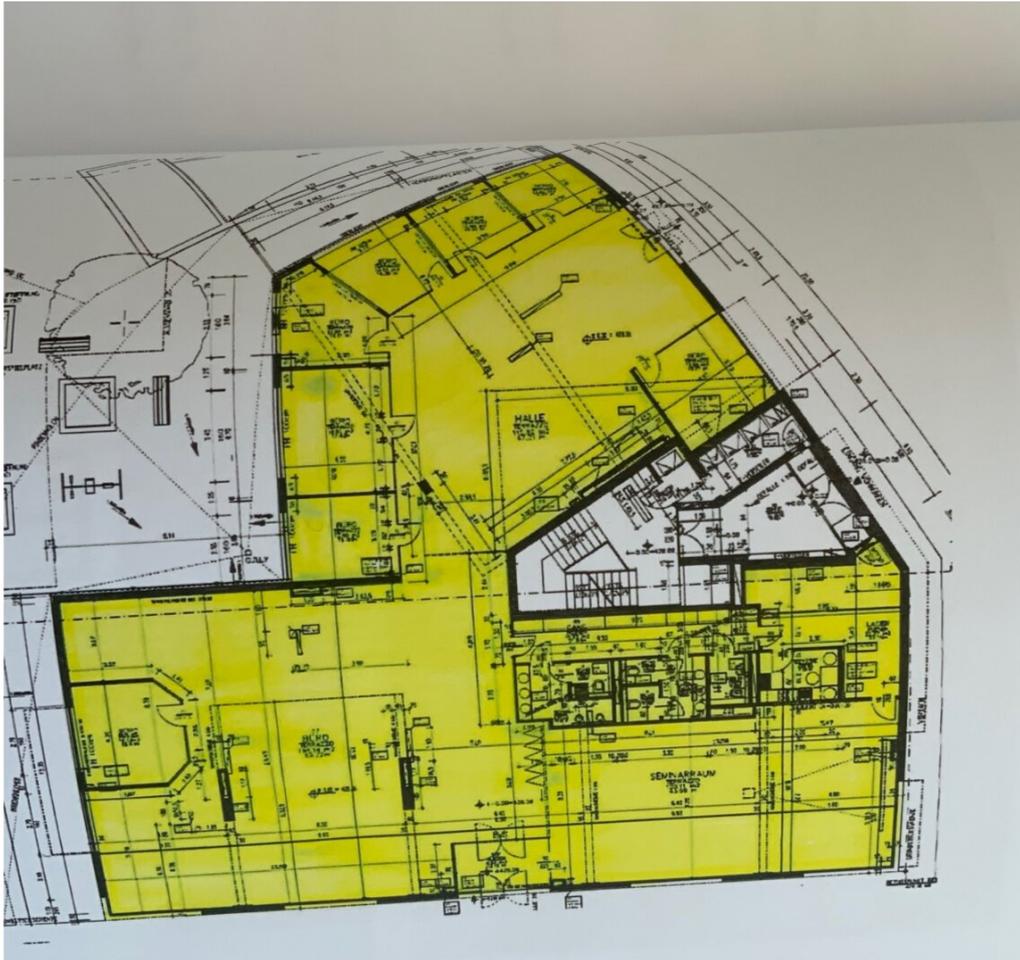


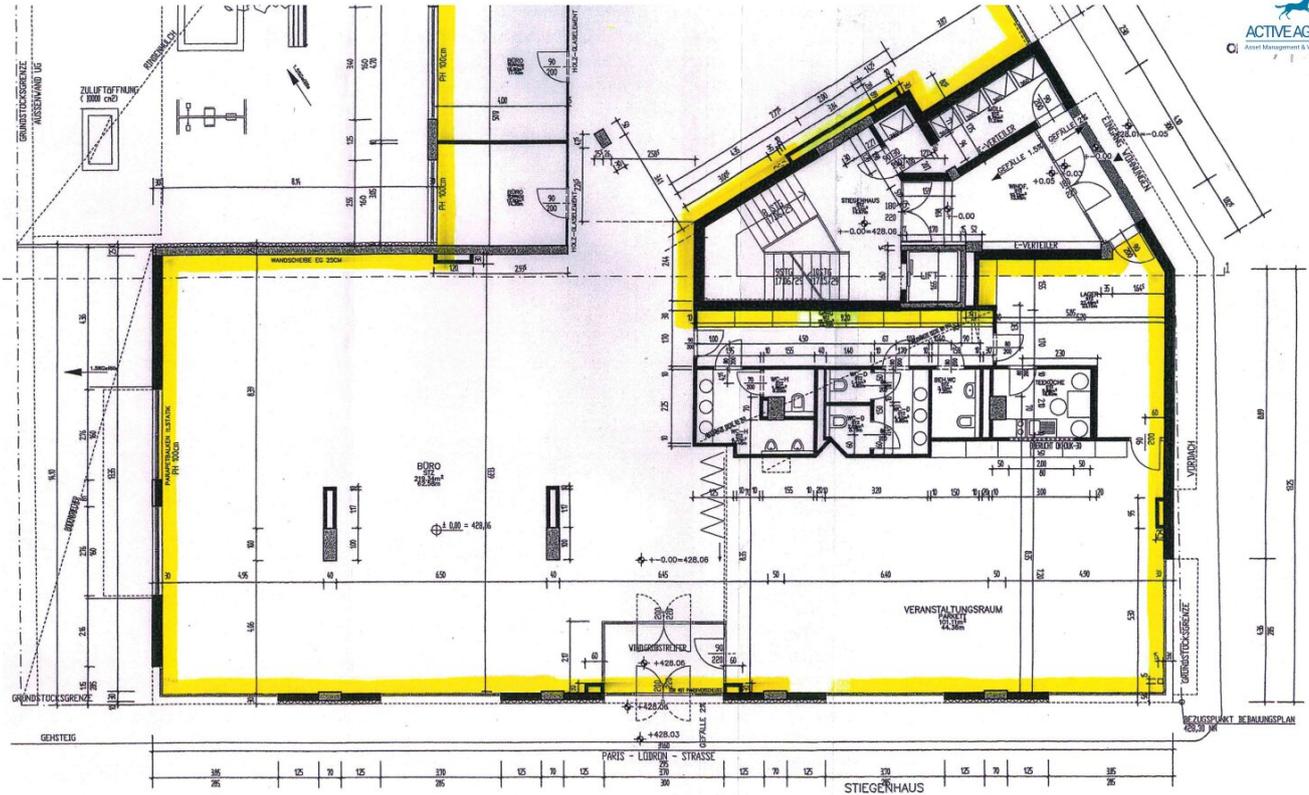












**ERDGESCHOSS**

M 1/100

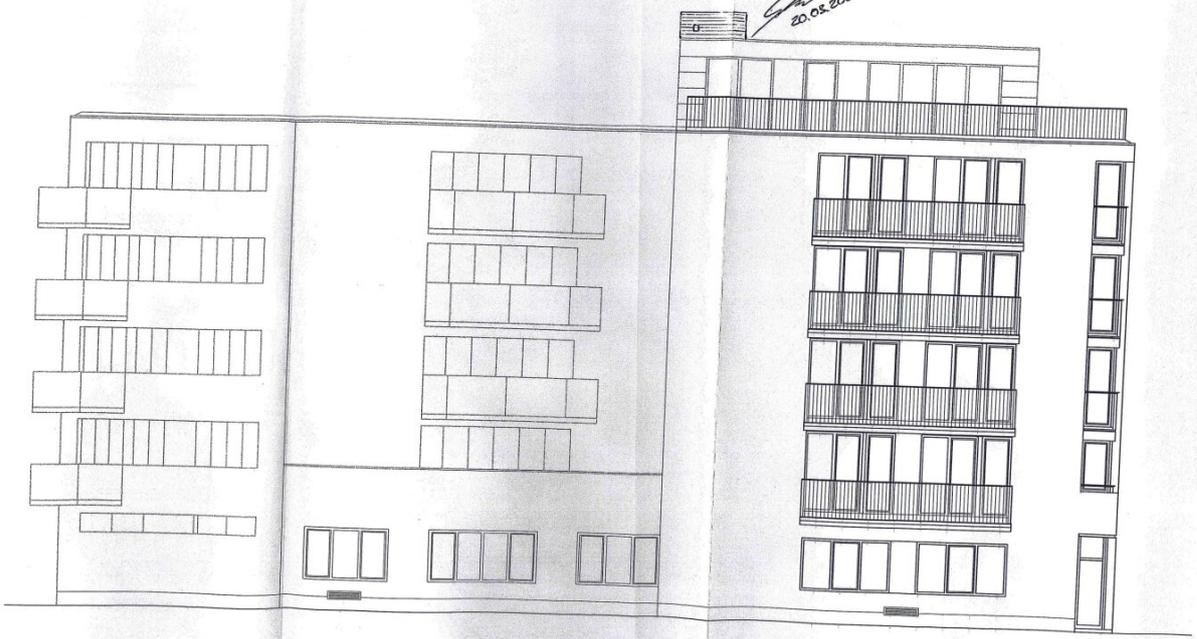
**PLANUNGSBÜRO DO**





Bestandnis  
des Konvokates  
ON 71

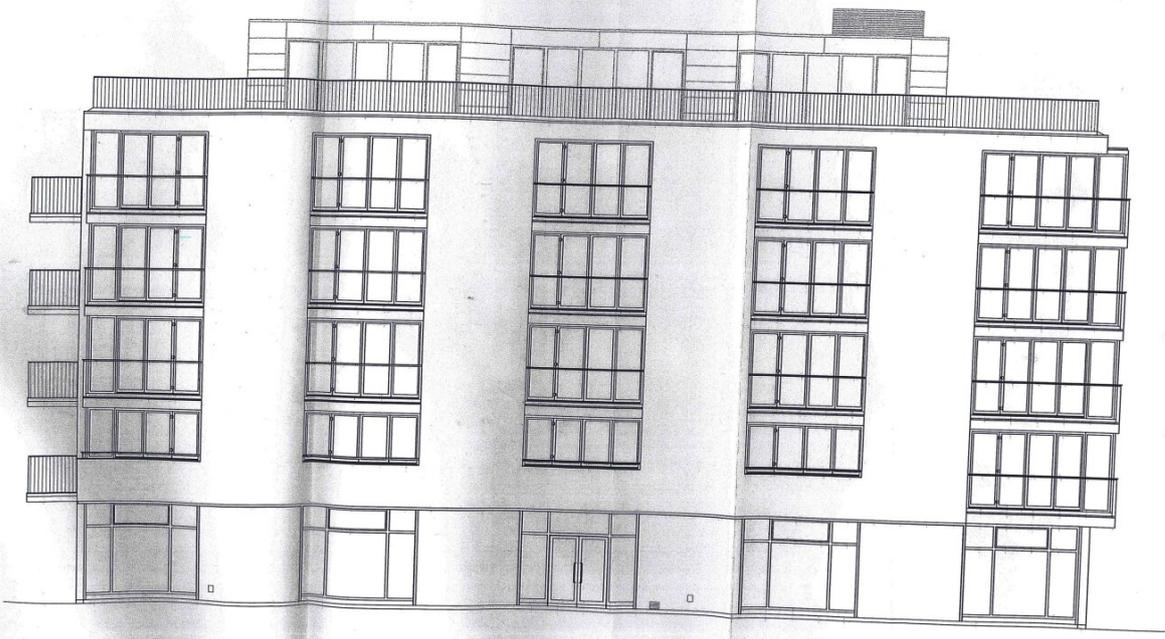
*Handwritten signature*  
20.03.2002



BVH. PARIS-LODRON-STRASSE 21

STIRNSEITE PARIS-LODRON-STRASSE N 1/100

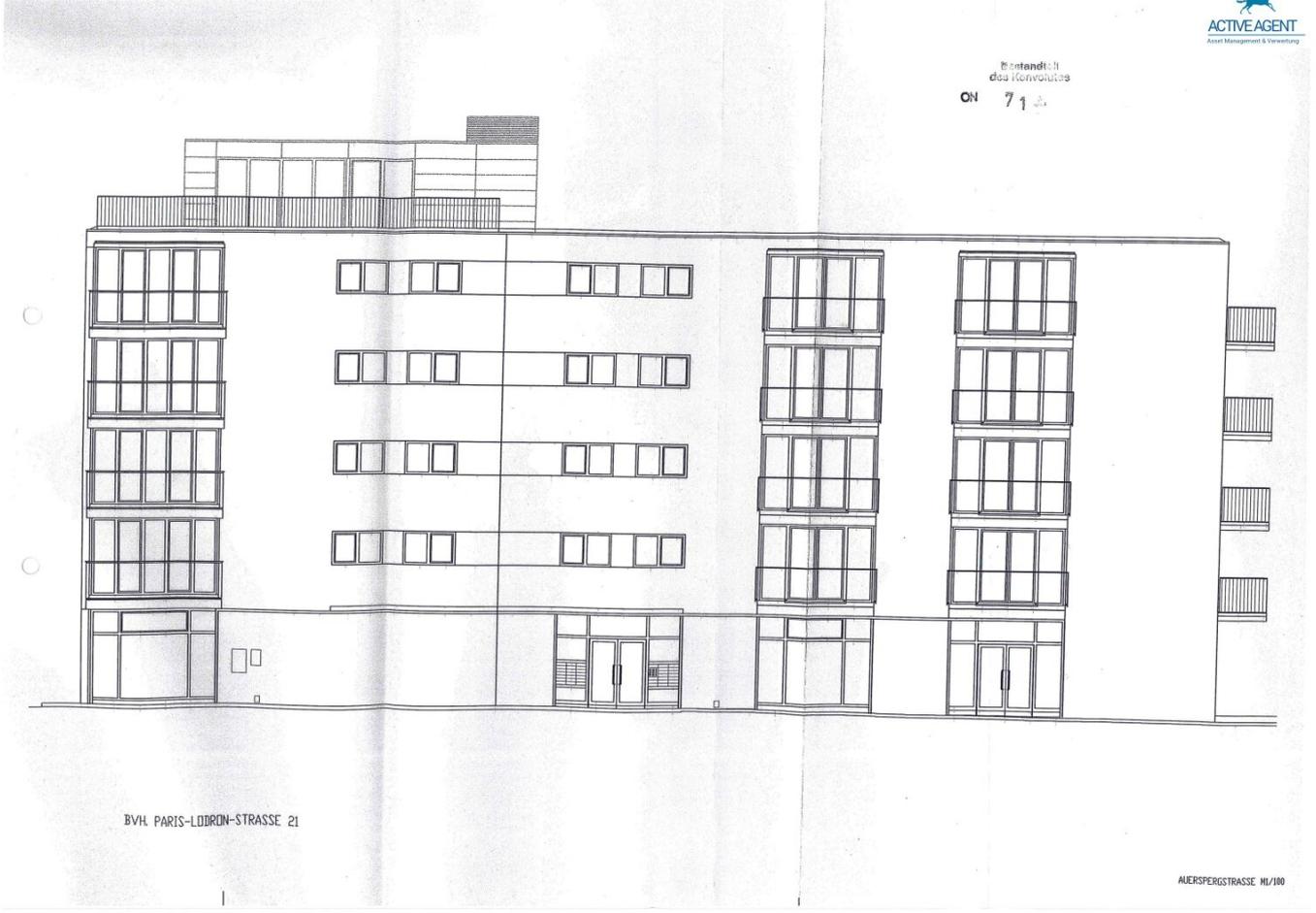
Bestandteil  
des Konzepts  
ON 71



BVH PARIS-LODRON-STRASSE 21

PARIS-LODRON-STRASSE M 1/100

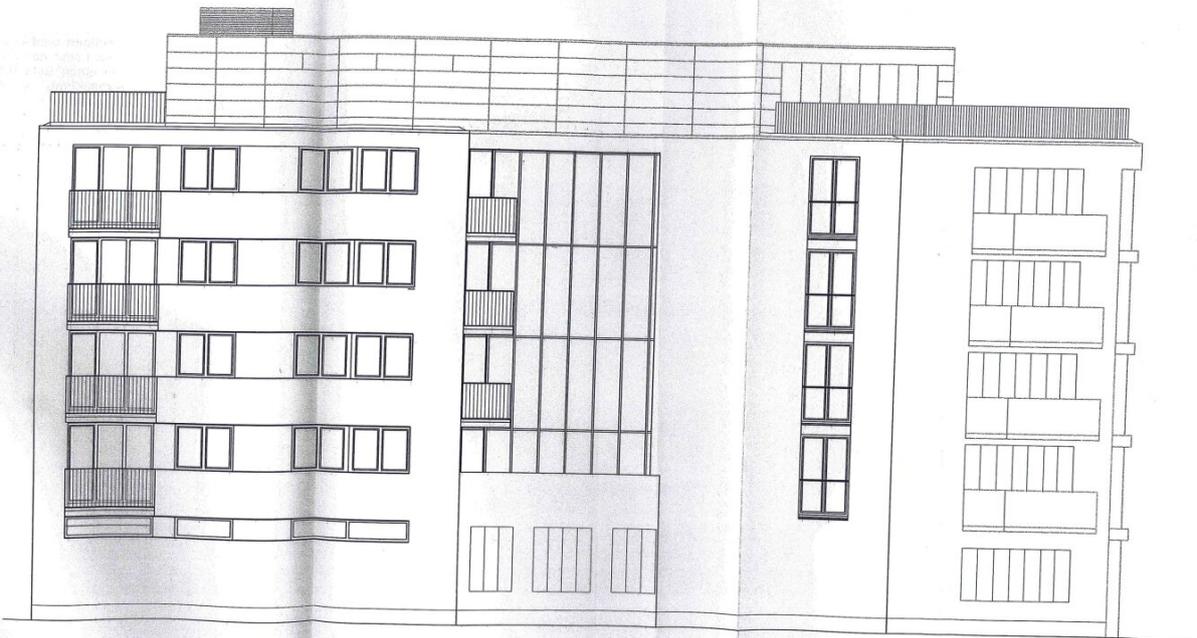
Inhalt:  
des Konzepts  
ON 71



BVH PARIS-LODRON-STRASSE 21

AIERSBERGSTRASSE 11/100

Bausatzplan  
des 1. Obergeschosses  
ON 79



BVH PARIS-LODRON-STRASSE 21

STIRNSEITE AUERSPERGSTRASSE H 1/100

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer attraktiven und gut gelegenen Gewerbefläche in Salzburg? Dann sind Sie hier genau richtig! Dieses einzigartige Geschäftslokal im Herzen von Salzburg bietet Ihnen auf insgesamt 670m<sup>2</sup> genügend Platz für Ihr individuelles Konzept. Die gepflegte Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss und besticht durch die ansprechende Architektur und die großzügigen Fensterfronten, die für eine helle und einladende Atmosphäre sorgen.

Das Highlight dieser Immobilie ist die zentrale Lage mitten in der Stadt Salzburg. Die Ausstattung und die großzügigen Räumlichkeiten machen dieses Objekt zu einer idealen Wahl für Unternehmen.

Neben der ansprechenden Optik bietet dieses Geschäftslokal auch noch weitere Vorteile. Die 5 dazu gehörenden Stellplätze in der Garage sorgen für ausreichend Möglichkeiten und entspanntes Parken für Ihre Kunden und Mitarbeiter. Die gute Verkehrsanbindung durch den nahegelegenen Busbahnhof und den Salzburger Hauptbahnhof ermöglicht eine bequeme Anreise für Kunden und Mitarbeiter.

Auch die umliegenden Einrichtungen tragen zu der Attraktivität dieser Immobilie bei. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Anlaufstellen, wie zum Beispiel Ärzte, Apotheken, Kliniken, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, Universitäten, Höhere Schulen, Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren. Dadurch ist eine hohe Frequenz an potenziellen Kunden garantiert und die Infrastruktur bietet Ihnen und Ihren Mitarbeitern eine angenehme Arbeitsumgebung.

Das Geschäftslokal ist ideal geeignet für Einzelhandelskonzepte jeglicher Art. Auch als Bürofläche, Praxis oder Showroom ist dieses Objekt bestens geeignet. Die großzügigen Räumlichkeiten bieten Ihnen alle Möglichkeiten für eine individuelle Gestaltung nach Ihren Vorstellungen.

Nutzen Sie die Chance, sich mit Ihrem Unternehmen an einem der attraktivsten Standorte von Salzburg zu präsentieren und profitieren Sie von der hohen Besucherfrequenz. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, Sie bei der Realisierung Ihres Geschäftskonzepts zu unterstützen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

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