# Geschäftslokal in Frequenzlage Nähe Mirabellplatz



Objektnummer: 536/1737

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien



# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Zustand:

Alter:

Nutzfläche: Zimmer:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaltmiete (netto)

**Kaltmiete** 

Betriebskosten:

Heizkosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Einzelhandel Österreich 5020 Salzburg Voll\_saniert Altbau 92,98 m²

1

C 87,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

C 1,45 4.649,00 € 4.917,71 € 268,71 € 162,71 € 1.016,08 €

## **Ihr Ansprechpartner**



Mag.iur. Leonhard Schmidbauer-Frühwirth

Diana Aigner Immobilien Neutorstraße 19 5020 Salzburg







### **Objektbeschreibung**

Diese ansprechende Geschäftsfläche wurde 2023 umfassend saniert und bietet ideale Voraussetzungen für Ihre Geschäftsidee. Mit einer beeindruckenden Raumhöhe von bis zu 4,56 m und drei großzügigen Auslagenfenstern wird dieses Lokal zu einem echten Blickfang. Die Fensterfront sorgt nicht nur für eine helle, einladende Atmosphäre, sondern bietet auch hervorragende Möglichkeiten zur Präsentation Ihrer Produkte oder Dienstleistungen.

#### Besonderheiten

- 3 großzügige Portalfenster für optimale Lichtverhältnisse und Präsentationsfläche
- Raumhöhe bis zu 4,56 m ideal für kreative Gestaltungsmöglichkeiten
- Praktische Ausstattung: Anschlüsse für Teeküche, 2 separate Sanitäranlagen, Abstellraum

Eine umfängliche Gastronutzung ist nicht möglich.

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 <500m Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

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



### Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <3.000m Flughafen <3.500m

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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

