Geschäftsfläche in perfekter Frequenzlage Mirabellplatz!

Objektnummer: 536/1746

Eine Immobilie von Brigitte Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	70,48 m²
Heizwärmebedarf:	D 125,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaltmiete (netto)	5.286,00 €
Kaltmiete	5.460,75 €
Betriebskosten:	174,75 €
Heizkosten:	53,88 €
USt.:	1.102,93 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

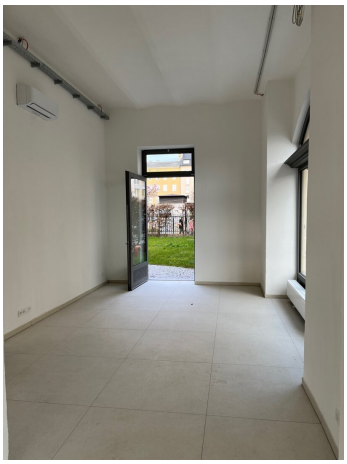
Ihr Ansprechpartner

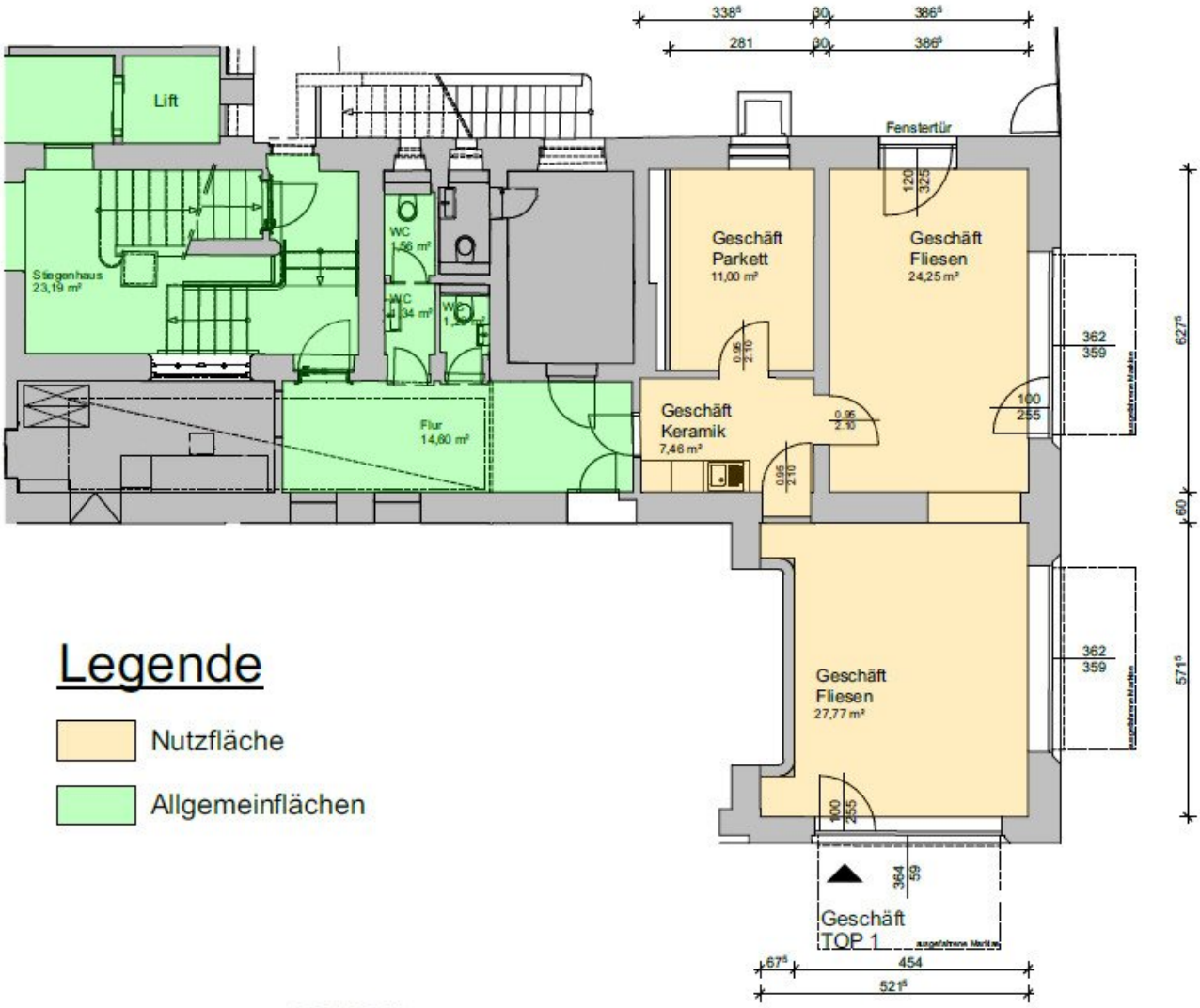
Mag.iur. Leonhard Schmidbauer-Frühwirth

Brigitte Aigner Immobilien
Neutorstraße 19
5020 Salzburg

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

CONFISERIE




Lift
Stiegenhaus
23,19 m²
WC
1,56 m²
WC
1,34 m²
WC
1,29 m²
Flur
14,60 m²
Geschäft
Parkett
11,00 m²
Geschäft
Fliesen
24,25 m²
Geschäft
Keramik
7,46 m²
Geschäft
Fliesen
27,77 m²
Fenstertür
Geschäft
TOP 1
Legende
Nutzfläche
Allgemeinflächen

Objektbeschreibung

Diese neu adaptierte Geschäftsfläche befindet sich in einem historischen, sehr attraktiven Gebäude direkt am Mirabellplatz. Die Fläche verfügt über große Außlagen, die eine optimale Präsentation bieten.

Der Grundriss des Lokals ist sehr ansprechend:

- Hauptverkaufsraum, ca. 27,77 m²; der Eingang erfolgt über ein großzügiges Glasportal von der Rainerstrasse aus und hat eine große Fensterfläche Richtung Schrannengasse. Es folgt ein angrenzender Verkaufsraum mit ca. 24.25 m² - wiederum mit einer großen Fensterfläche Richtung Schrannengasse wie auch einem Ausgang in den Gartenbereich des Hauses (dzt. Allgemeingarten). Beide Verkaufsflächen verfügen über einen Fliesenboden in einem dezenten Grauton.

- Bürofläche mit Fenster und Parkettboden.

- Flurbereich mit Teeküche und Keramikboden.

Eine WC-Anlage ist im Allgemeinen Stiegenhaus, die auch von Kunden des benachbarten Café Fürst genutzt wird. Sämtliche Auslagenflächen verfügen über eine ausfahrende Markise. Die Verkaufsflächen sind klimatisiert.

Der Standort bietet sich für jede Art von Einzelhandel an. Eine gastronomische Nutzung kann nur in einem eigeschränkten Bereich betrieben werden (Coffee-To-Go, etc.).

Ein Geschäftslokal, das absolute Sichtbarkeit und leichte Erreichbarkeit garantiert!

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