Geschäftslokal mit Flair - Atelier - Schauraum



3_2 Verkaufsraum (3)

Objektnummer: 50504139

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Imbergstraße 35-55
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1953
Zustand:	Neuwertig
Gesamtfläche:	220,94 m²
Gesamtmiete	5.755,93 €
Kaltmiete (netto)	4.418,80 €
Miete / m²	20,00 €
Betriebskosten:	377,81 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



Rainer Kutschera

ÖRAG Immobilien West GmbH
Franz-Josef-Str. 15
5020 Salzburg

T 004366488710733
H 004366488710733

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


GESCHÄFTSLOKAL
KONDITOREI



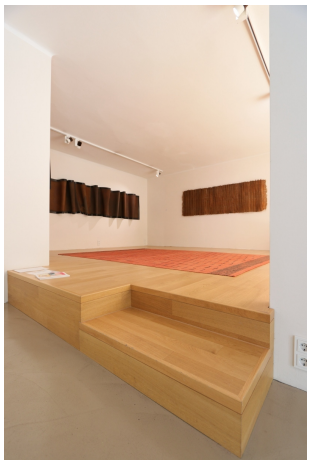




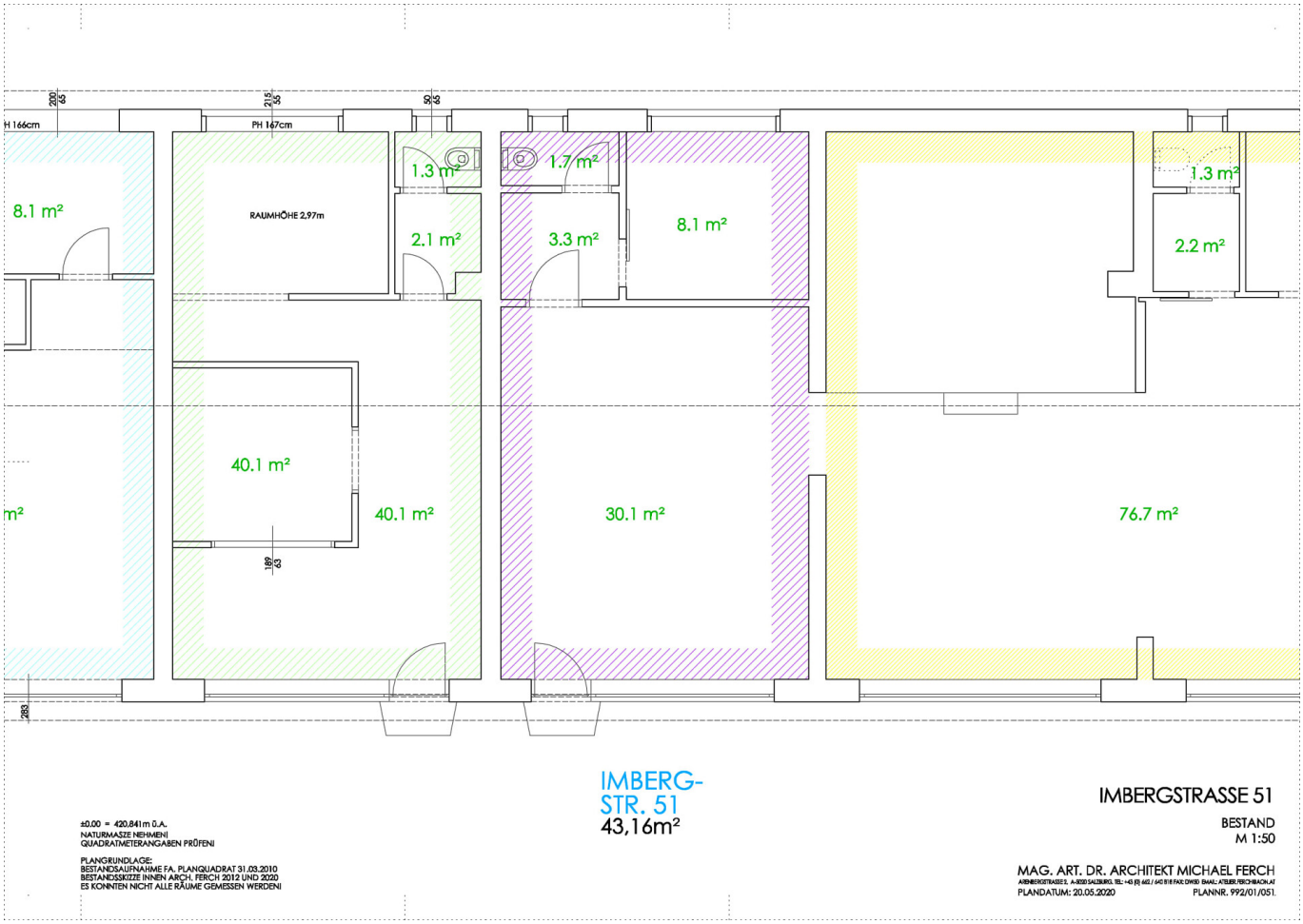


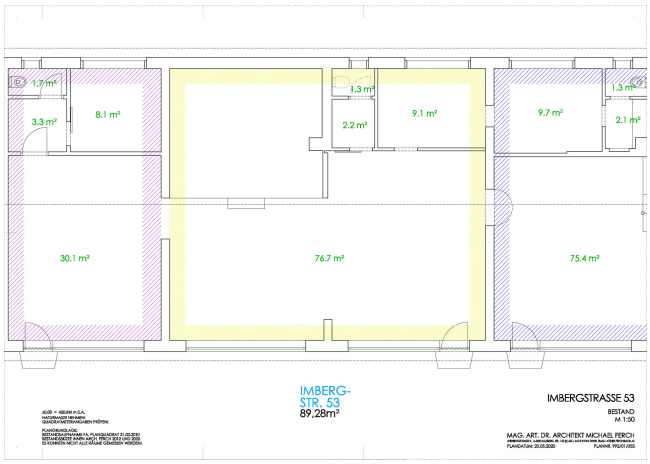


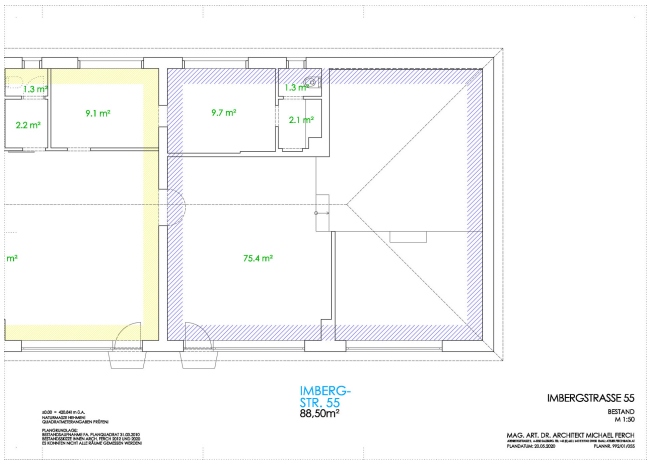

SCHÖNER WOHNEN






H 166cm
PH 167cm
8.1 m²
RAUMHÖHE 2,97m
1.3 m²
2.1 m²
1.7 m²
3.3 m²
8.1 m²
1.3 m²
2.2 m²
40.1 m²
40.1 m²
30.1 m²
76.7 m²
m²
±0.00 = 420.841m ü.A.
NATURMASZE NEHMEN!
QUADRATMETERANGABEN PRÜFEN!
PLANGRUNDLAGE:
BESTANDSAUFNAHME FA. PLANQUADRAT 31.03.2010
BESTANDSSKIZZE INNEN ARCH. FERCH 2012 UND 2020
ES KONNTEN NICHT ALLE RÄUME GEMESSEN WERDEN!
IMBERG-
STR. 51
43,16m²
IMBERGSTRASSE 51
BESTAND
M 1:50
MAG. ART. DR. ARCHITEKT MICHAEL FERCH
PLANDATUM: 20.05.2020
PLANNR. 992/01/051.


IMBERG-
STR. 53
89,28m²
IMBERGSTRASSE 53
BESTAND
M 1:50


IMBERG-
STR. 55
88,50m²
IMBERGSTRASSE 55
BESTAND
M 1:50

Objektbeschreibung

Große zusammenhängende Fläche mit langer straßenseitiger Schaufensterfront - Äußerer Stein, 5020 Salzburg zur Miete.

200 m² Verkaufsfläche für Einzelhandel in bestens sichtbarer Lage!
Ladezone und Kurzparkzone direkt vor dem Geschäft vorhanden.

Das angebotene Geschäftslokal befindet sich in sehr guter Frequenzlage an der Imbergstraße in einer Geschäftszeile mit vorwiegend Einzelhandel. Das Objekt hat eine Schaufensterfront von 25 Metern Länge, ideal zur Präsentation Ihres Angebots.

Inbesondere geeignet auch für Kulturschaffende und Künstler!

Der Gehsteig vor dem Objekt ist verbreitert und erlaubt entspanntes flanieren. Hierdurch ist eine exzellente Sicht auf die Schaufenster und die ausgestellten Waren gegeben.

Die Einheit teilt sich in einen straßenseitigen, ca. 180 m² großen Verkaufsraum und rückwärts gelegene Nebenräume (WC, Teeküche, Büro, Lagerräume) mit Fenstern zum Innenhof. Das Geschäftslokal war bislang und über lange Jahre von ein und demselben Mieter als Geschäft für gehobene Inneneinrichtung und Designermöbel genutzt.

Die Beheizung und gleichzeitig Kühlung erfolgt mittels Luft/Wärmepumpe. Diese Kosten sind nicht enthalten und werden dem künftigen Mieter, gemeinsam mit den weiteren Stromkosten, direkt von Salzburg AG vorgeschrieben.

Entlang der Geschäftszeile an der Imbergstraße und in unmittelbarer Umgebung des Objektes stehen ausreichend Kundenparkplätze in einer Kurzparkzone zur Verfügung. Ladetätigkeit ist ebenfalls entsprechend möglich und ausgeschildert.

Gastronomie und Lebensmittelhandel sind nicht möglich.



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.