Geschäftsfläche neben der Seniorenresidenz Mirabell 5020 Salzburg



20260820_104846

Objektnummer: 505240084

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Faberstraße 17
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1996
Gesamtfläche:	81,19 m²
Gesamtmiete	1.994,64 €
Kaltmiete (netto)	1.217,85 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	339,24 €
Heizkosten:	105,11 €

Provisionsangabe:

3 BMM

Ihr Ansprechpartner



Silvia Herzinger

ÖRAG Immobilien West GmbH
Franz-Josef-Straße 15
Salzburg

T 004366287766677

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









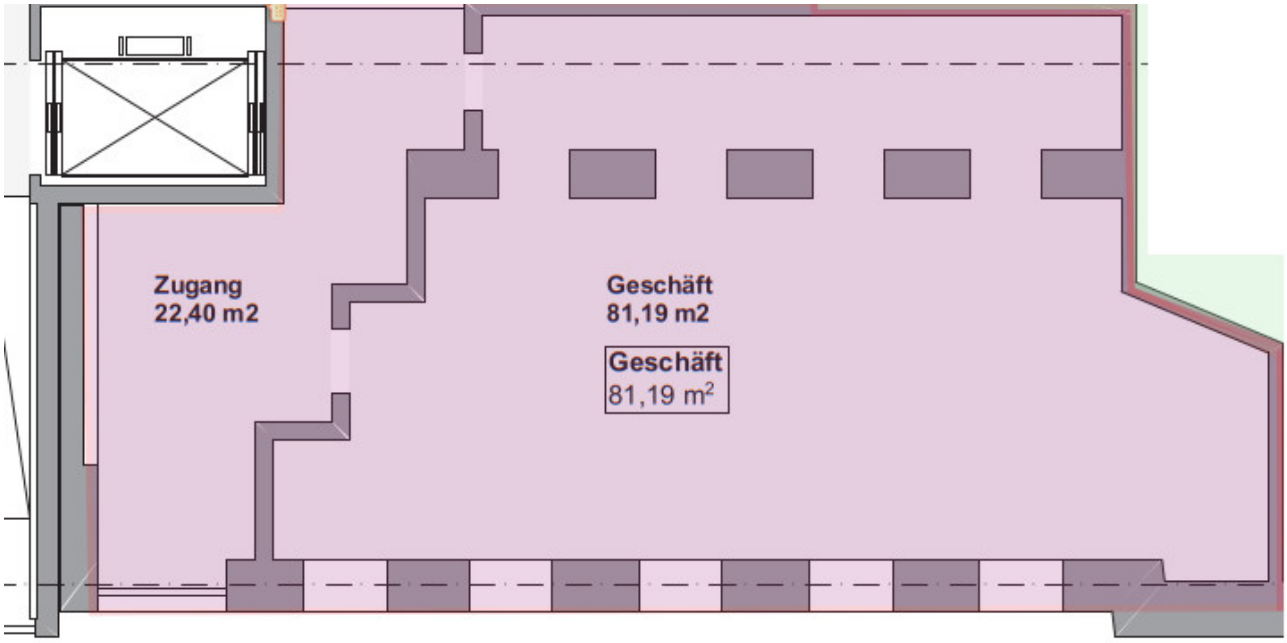


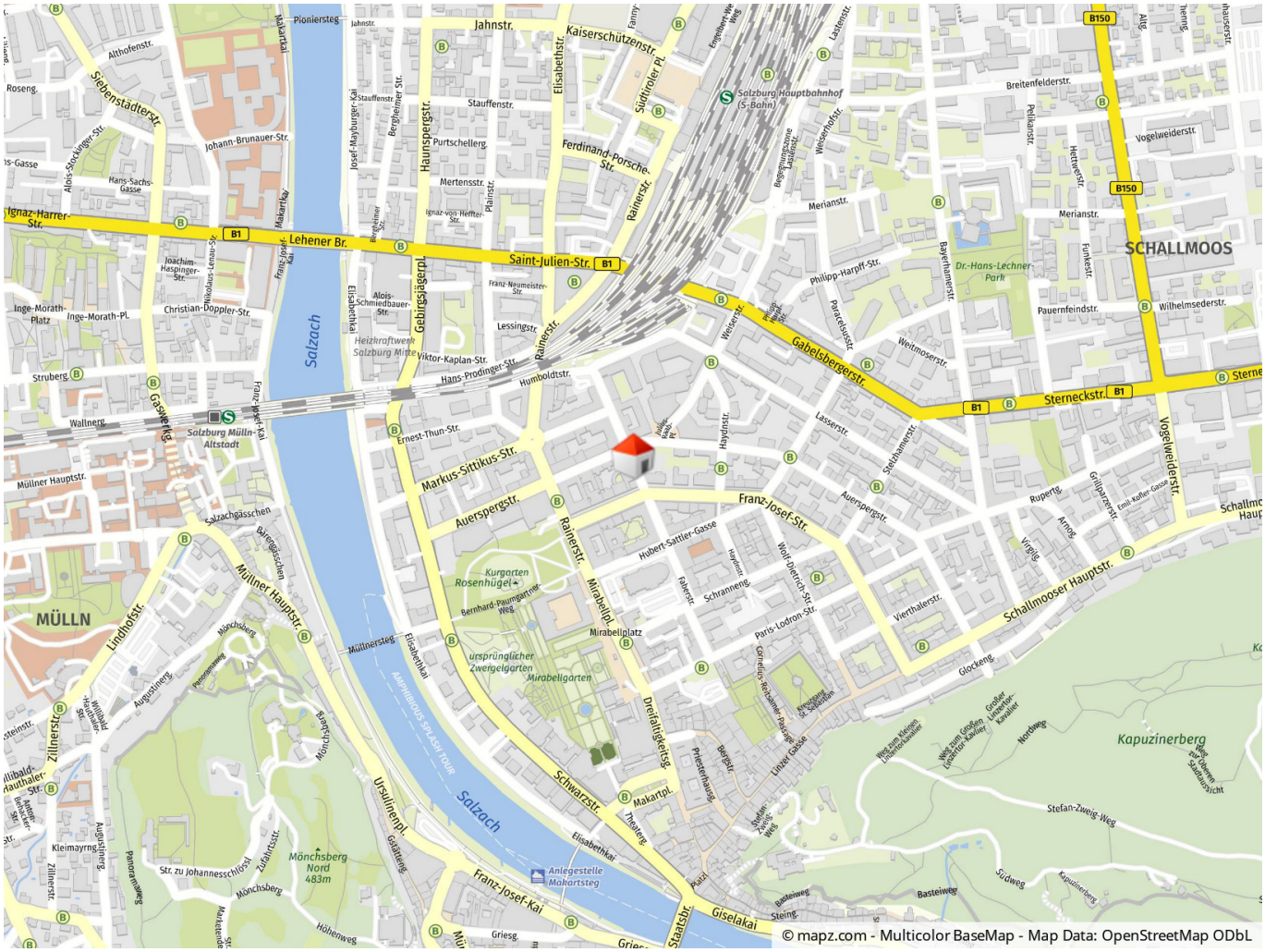









Zugang
22,40 m2
Geschäft
81,19 m2
Geschäft
81,19 m²



© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL

Objektbeschreibung

Im Herzen des Andräviertels wartet eine attraktive & helle Geschäftsfläche auf Sie!

Das bisher als Physiotherapiepraxis genutzte Geschäftslokal befindet sich im beliebten Salzburger Andräviertel.

Die rund 81 m² große Fläche eignet sich ideal für medizinische, therapeutische oder wellnessorientierte Nutzungskonzepte. Ob als Ordination, Physiotherapie, Ergotherapie, Podologie oder Wellnesszentrum – die Räumlichkeiten bieten optimale Voraussetzungen dafür.

GLIEDERUNG DER FLÄCHE:
- Empfangs- und Rezeptionsbereich
- Zwei Behandlungsräume
- Teeküche
- Sanitäreinheit
- Großzügiger Einbauschrank mit Stauraum

IHRE VORTEILE:
- Flexibel nutzbarer Grundriss, um Ihr Konzept nach Ihren Vorstellungen umzusetzen
- alle Zwischenwände können herausgenommen werden, um auf Wunsch ein großes Studio herzustellen
- Ausgezeichnete Voraussetzungen für gesundheitsnahe, therapeutische oder serviceorientierte Nutzungen
- Potenzial für eine nachhaltige Geschäftsentwicklung durch die unmittelbare Nähe zu Senioren, Angehörigen, Besuchern und Mitarbeitenden der Seniorenresidenz
- Gepflegte und helle Räumlichkeiten mit angenehmer Atmosphäre

Hinweis: Bei dieser Fläche ist eine Gastro/Gastro-light Nutzung ausgeschlossen.
Bilder: teilweise KI-bearbeitet.



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.