

## **Geschäftslokal in EKZ Salzburg-Mitte - Preis auf Anfrage**



**Objektnummer: 537**

**Eine Immobilie von Vorderegger Developments GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Einkaufszentrum
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	108,73 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 81,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,79

## Ihr Ansprechpartner



### Fabian Vorderegger

VO Immobilien  
Münchner Bundesstraße 110  
5020 Salzburg

T +43 662 455500

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





# Objektbeschreibung

## Lage

Das zu vermietende Geschäftslokal befindet in einem Einkaufszentrum direkt an der Münchner Bundesstraße in Salzburg-Liefering. In diesem Einkaufszentrum befinden sich zusätzlich noch ein Supermarkt, eine Apotheke uvm.. Das Geschäftslokal befindet sich in einer stark frequentierten Gegend und bietet Ihnen eine ideale Verkehrsanbindung. Egal ob Sie mit dem Bus, dem Zug oder dem Auto anreisen, Sie und Ihre Kunden werden immer bequem und schnell zu Ihrem Geschäft gelangen. Der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht es Ihren Kunden, aus allen Richtungen problemlos zu Ihnen zu finden.

## Objekt

Diese einzigartige Immobilie bietet alles, was Sie für Ihren Einzelhandel benötigen. Mit einer Gesamtfläche von 108,73m<sup>2</sup> im Erdgeschoss eines modernen Einkaufszentrums in der begehrten Lage von Salzburg, ist diese Immobilie die perfekte Wahl für Ihr Geschäft. Derzeit wird die Fläche als Friseursalon genutzt und wäre ab September zur Verfügung. Das Objekt selbst bietet eine Vielzahl von Parkmöglichkeiten, sodass Ihre Kunden keine Schwierigkeiten haben werden, einen Parkplatz zu finden. Durch die großen Schaufensterfronten ist die Einheit lichtdurchflutet und bietet Ihnen eine perfekte Präsentationsfläche für Ihr Unternehmen. Ein zusätzliches Mitarbeiter WC befindet sich im 1.Stock der Liegenschaft. Preis auf Anfrage

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <2.500m

### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap