Zentrale und neuwertige Geschäftsfläche zu verkaufen



Objektnummer: 536/1813

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien



Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Zustand:

Alter:

Nutzfläche:

Terrassen:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich 5020 Salzburg Voll_saniert Altbau 66,93 m²

1

B 25,00 kWh / m² * a

A 0,72

299.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag.iur. Leonhard Schmidbauer-Frühwirth

Diana Aigner Immobilien Neutorstraße 19 5020 Salzburg

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







Objektbeschreibung

Verkauft wird ein großzügiges Geschäftslokal im Herzen der malerischen Stadt Salzburg. Diese Immobilie wurde 2021 umfassend generalsaniert und präsentiert sich in erstklassigem Zustand.

Raumaufteilung

- **Großer Geschäftsraum:** Der Hauptbereich des Geschäftslokals ist sowohl über die Allgemeinflächen als auch straßenseitig begehbar und umfasst 36,35 m². Dieser Raum bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eine hervorragende Sichtbarkeit.
- Zwei weitere Büros/Geschäftsräume: Vom großen Geschäftsraum aus begehbar, befinden sich zwei zusätzliche Räume in Top-Zustand mit Nutzflächen von 10,88 m² und 14,02 m². Diese Räume bieten flexible Einsatzmöglichkeiten, sei es als Büros oder zusätzliche Verkaufsflächen.
- **Separates WC:** Eine praktische und notwendige Ausstattung für den täglichen Geschäftsbetrieb.
- **Hof/Terrasse:** Ein attraktiver Außenbereich mit einer Fläche von 15,53 m², der vom Geschäft aus zugänglich ist und vielseitig genutzt werden kann.
- **Separate Garage:** Eine separate Garage rundet das Angebot ab und bietet Komfort und Sicherheit.

Zusammengefasst

Diese Immobilie vereint eine erstklassige Lage mit einer umfassenden Sanierung und soliden Mieteinnahmen. Ob als langfristige Investition oder zur eigenen Nutzung, dieses Geschäftslokal in Salzburg bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich dieses attraktive Objekt.

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5%



Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <1.000m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.000m Flughafen <2.000m

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.

