

## **Repräsentatives Geschäftslokal in Salzburg Neustadt**



IMG\_1902

**Objektnummer: 141/81897**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Nutzfläche:	107,23 m²
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 61,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>B</b> 0,92
Gesamtmiete	2.351,00 €
Kaltmiete (netto)	1.554,84 €
Miete / m²	14,50 €
Betriebskosten:	271,69 €
Heizkosten:	132,64 €
USt.:	391,83 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



**Maximilian Lastonersky**

Rustler Immobilienreuhand

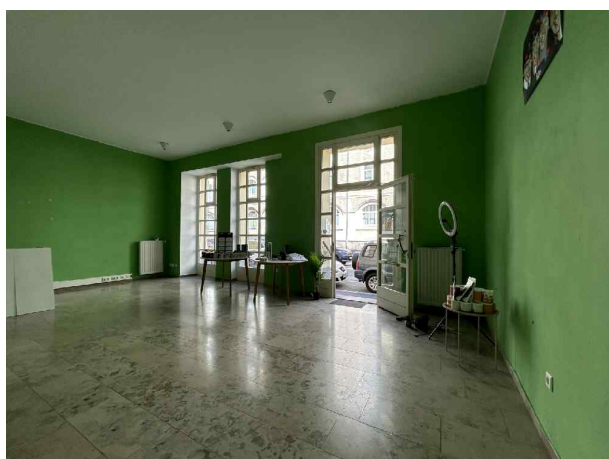
T +43 662 904848387

H 0676 834 34 387

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



Mitglied des  
immobilienring.at





## Objektbeschreibung

Vielseitig nutzbares Geschäftslokal mit ca. 107 m<sup>2</sup> in bester Lage in der Auerspergstraße! Das Lokal befindet sich im Erdgeschoss eines repräsentativen Jahrhundertwendehauses und bietet eine ideale Raumaufteilung: ein heller Hauptraum mit bodentiefen Fenstern, ein großzügiger Nebenraum, ein flexibel nutzbarer Lager-/Büroraum und ein WC.

Die Lage überzeugt durch hohe Frequenz und exzellente Erreichbarkeit: In direkter Nähe befinden sich Hotels, Restaurants, die Wirtschaftskammer sowie der Hauptbahnhof und Obus-Haltestellen. Perfekt für Einzelhandel, Dienstleistungen oder Büro.

Jetzt besichtigen und Ihre Vision umsetzen!





## **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.