

Attraktives Geschäftslokal/Praxis in bester Lage im Andräviertel



Objektnummer: 536/1901

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Gesamtfläche:	155,55 m ²
Verkaufsfläche:	152,33 m ²
WC:	1
Kaufpreis:	690.000,00 €
Betriebskosten:	364,07 €
USt.:	36,41 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

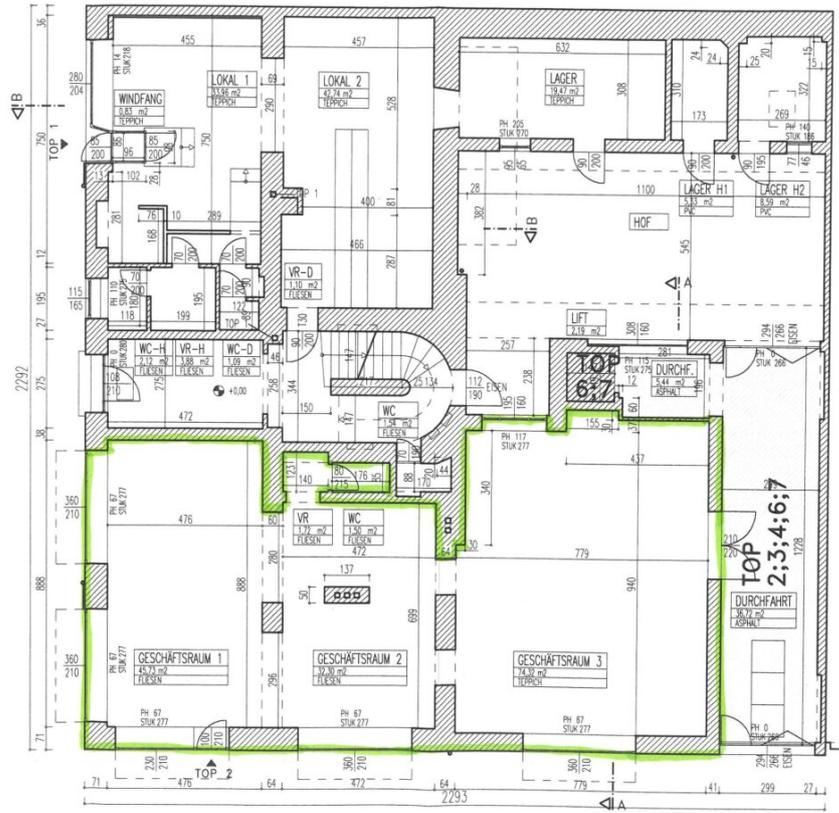


Mag.iur. Leonhard Schmidbauer-Frühwirth

Diana Aigner Immobilien
Neutorstraße 19
5020 Salzburg

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





04.10.2004
 HAUSEGENTÖNER | WOLF-DIETRICHSTR.8
 SONDERNUTZUNG
 ERDGESCHOSS
 Maßstab: 1:100
 Blatt: 02-04

Objektbeschreibung

Attraktives Geschäftslokal/Praxis im Andräviertel zu verkaufen

Zum Verkauf steht ein attraktives Geschäftslokal in einer aufmerksamkeitsstarken Lage im begehrten Andräviertel, eingebettet zwischen der Linzergasse und der Paris-Lodron-Straße. Diese zentrale Lage bietet eine hervorragende Sichtbarkeit und hohe Fußgängerfrequenz, ideal für Ihr Geschäft.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie eine Vielzahl geschmackvoller und hipper Geschäfte, die zur Belebung des Viertels beitragen und eine angenehme Einkaufsatmosphäre schaffen.

Objektdetails:

- Lage: Ecklage Wolf-Dietrich Straße, Ecke Vierthalerstraße
- Schaufensterfront: Große, einladende Schaufensterfronten, die für optimale Sichtbarkeit sorgen
- Zugang: Die gesamte Fläche ist ebenerdig und somit barrierefrei zugänglich
- Raumaufteilung:

Geschäftsraum 1: 45,73 m²

Geschäftsraum 2: 32,30 m²

Geschäftsraum 3: 74,30 m²

Vorraum: 1,72 m²

WC: 1,50 m²

Das Lokal eignet sich nicht nur für den Einzelhandel, sondern kann auch als Praxis oder Büro genutzt werden, was zusätzliche Flexibilität bietet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <4.000m

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 Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.