# Hoch frequentierte Gewerbeflächen in Salzburg Stadt



Objektnummer: 536/1912

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien



## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Einzelhandel
Land: Österreich
PLZ/Ort: 5020 Salzburg
Zustand: Modernisiert

Alter: Altbau
Nutzfläche: 192,00 m²

Zimmer: 7
WC: 2
Stellplätze: 2

 Kaltmiete (netto)
 2.400,00 ∈ 

 Kaltmiete
 2.956,29 ∈ 

 Betriebskosten:
 488,47 ∈ 

 USt.:
 591,25 ∈ 

**Provisionsangabe:** 

3 Bruttomonatsmieten 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



















Exposéplan, nicht maßstäblich



## **Objektbeschreibung**

Diese attraktive Geschäftsfläche besticht durch ihre gepflegte Erscheinung und den ausgezeichneten Zustand. Die Kombination aus der zentralen Lage und den eindrucksvollen Bogendecken schafft ideale Rahmenbedingungen für die Umsetzung Ihrer Geschäftsidee

#### Besonderheiten

- Sieben Fenster für optimale Lichtverhältnisse und Präsentationsmöglichkeiten
- Bis zu 3,5 m hohe Räume mit wunderschönen Bogendecken ideal für kreative Konzepte
- Funktionale Ausstattung: Teeküche vorhanden, Büroinfrastruktur vorhanden, zwei getrennte Sanitäranlagen, Abstellraum
- Zwei Außenstellplätze
- Nutzbar als Büro und/oder Geschäftslokal.

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 <500m

### **Nahversorgung**



### ÖSTERREICHS BESTE MAKLER/INNEN

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 <3.500m

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.

