Geschäftslokal / Showroom / Büro im Andräviertel mieten



Ausstellungfsfläche

Objektnummer: 531/1727

Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien



Zahlen, Daten, Fakten

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

Baujahr: 1962

Zustand: Nach_vereinbarung

Alter:AltbauNutzfläche:124,00 m²Verkaufsfläche:124,00 m²Zimmer:3,50

WC: 2 Stellplätze: 1

Keller: 10,00 m²

Heizwärmebedarf: C 85,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:C1,56Kaltmiete (netto) $1.603,00 \in$ Kaltmiete $2.216,23 \in$ Betriebskosten: $613,23 \in$ USt.: $340,60 \in$

Provisionsangabe:

Laufzeitabhängig, max. 3 Bruttomonatsmieten (Gesamtmiete+Nebenkosten) zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julia Grosschädl

Grosschädl Immobilien GmbH













Objektbeschreibung

Lage Geschäftslokal / Showroom

zentrale Stadtlage Nahe der Andräkirche im beliebten Andräviertel, Nahe dem Tourismushotspot Mirabellgarten.

Sehr gute Infrastruktur vorhanden.

Im Umfeld befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs und Gastroeinrichtungen sowie zahlreiche Ämter und Behörden.

Optimale Verkehrserschließung auf Grund der Tiefgarage Mirabellplatz, diverser Bus-Haltestellen im Nahbereich und Hauptbahnhof in Gehdistanz.

Allgemeines zur Gewerbeimmobilie

Sehr gut aufgeteiltes Geschäftslokal!

Es handelt sich um ein im Erdgeschoß des Wohn- und Geschäftshauses gelegenes Geschäftslokal, das lange Jahre als Büro genutzt wurde.

Die Immobilie verfügt über 2 separate Eingänge, ca. 124 m² - überwiegend Großraumcharakter mit einer Kochnische, 2 separaten WC's, 1 Abstellraum

zzgl. 2 Kellerabteile mit je ca. 5 m², zzgl. 1 PKW-Stellplatz

Erneuerung der Böden nach Absprache möglich!

Miete

€ 1.603,-- mtl. netto inkl. Keller, PKW-Stellplatz

Betriebs-/Heizkostenakonto inkl. Warmwasser

€ 613,23 mtl. netto

Energieeffizienz

HWB: 85 fGEE: 1,56



Interessiert? Für weitere Informationen zu diesem Objekt fordern Sie einfach unser Exposè an!

Ähnliche Objekte finden Sie auch auf unserer Homepage: • www.grosschaedl-immo.at

Details erhalten Sie gerne über unsere Kanzlei wir bitten jedoch um Verständnis, dass wir Anfragen, auf Grund der Sorgfalts- und Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur mit Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

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 <500m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.000m



ÖSTERREICHS BESTE MAKLER/INNEN

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.

