

Attraktives Eck-Geschäftslokal in FMZ Hallwang zu vermieten



Objektnummer: 405

Eine Immobilie von Active Agent GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5300 Hallwang
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	599,50 m ²
Kaltmiete (netto)	6.594,50 €
Kaltmiete	8.093,25 €
Miete / m²	11,00 €
Betriebskosten:	1.498,75 €
USt.:	1.618,65 €
Infos zu Preis:	

in den Betriebskosten sind die Heizkosten inkludiert

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Philipp Mayer

Active Agent GmbH
Ullmannstrasse 36/26
1150 Wien







Objektbeschreibung

Zur Vermietung kommt ein Geschäftslokal an einem erstklassigen Handelsstandort im FMZ-Hallwang, nur wenige Minuten von Salzburg entfernt. Mit einer großzügigen Fläche von **599,5 m²** bietet dieses gepflegte Geschäftslokal ausreichend Platz für kreative Ideen und geschäftliche Ambitionen. Es besteht die Möglichkeit dies mit dem Nachbarlokal welches **191m²** hat zusammenzulegen, sodass eine Fläche von **ca. 800m²** zur Verfügung steht.

Hallwang ist eine aufstrebende Gemeinde, die durch ihre Nähe zur Stadt Salzburg besticht. Von einer konstanten Kundenfrequenz und einer hervorragenden Infrastruktur lässt sich hier somit bestens profitieren.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Mit einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe ist das Objekt leicht erreichbar, sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter. Außerdem ist das FMZ auch mit dem PKW bestens zu erreichen (B1, A1) und bietet gepflegtes und angenehmes Parken direkt vor dem Objekt.

Zusätzlich zur erstklassigen Verkehrsanbindung befindet sich am Standort eine Vielzahl von Annehmlichkeiten. Einige Top-Handelsfilialisten wie M-Preis und Aus und Raus sowie Mieter aus dem Gesundheitsministerium- und Beauty-Bereich beleben den bestens etablierten Standort und versprechen ebenso eine nachhaltig hohe Kundenfrequenz.

Die ansprechend große und gepflegte Fläche in dem attraktiven FMZ Hallwang bietet viel Raum um Ideen umzusetzen!

IHRE VORTEILE:

- zentrale Toplage nahe der Stadt Salzburg
- Großer Kundenparkplatz
- Barrierefrei - Neubau
- beste Erreichbarkeit per ÖNV
- beste Erreichbarkeit per PKW
- gepflegte Parkfläche/Außenfläche

- nachhaltig hohe Kundenfrequenz durch Einbettung in bestens etablierten Mietermix
- beste Sichtbarkeit
- attraktive Größe
- einfacher Querschnitt

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung und freuen uns unter 0043 676 370 60 95 (Mag. Philipp Mayer) auf Ihren Anruf.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.500m

Universität <6.000m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap