

## Attraktive Gastronomiefäche - große Küche in zentraler Lage



**Objektnummer: 617**

**Eine Immobilie von Vorderegger Developments GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	149,50 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	46,87 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 181,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,58
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.870,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.114,26 €
<b>Betriebskosten:</b>	244,26 €
<b>Heizkosten:</b>	240,00 €
<b>USt.:</b>	670,85 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Bezahlt der Abgeber

## Ihr Ansprechpartner



### **Philomena Stanggassinger**

VO Immobilien  
Münchner Bundesstraße 110  
5020 Salzburg

T +43 662 455500

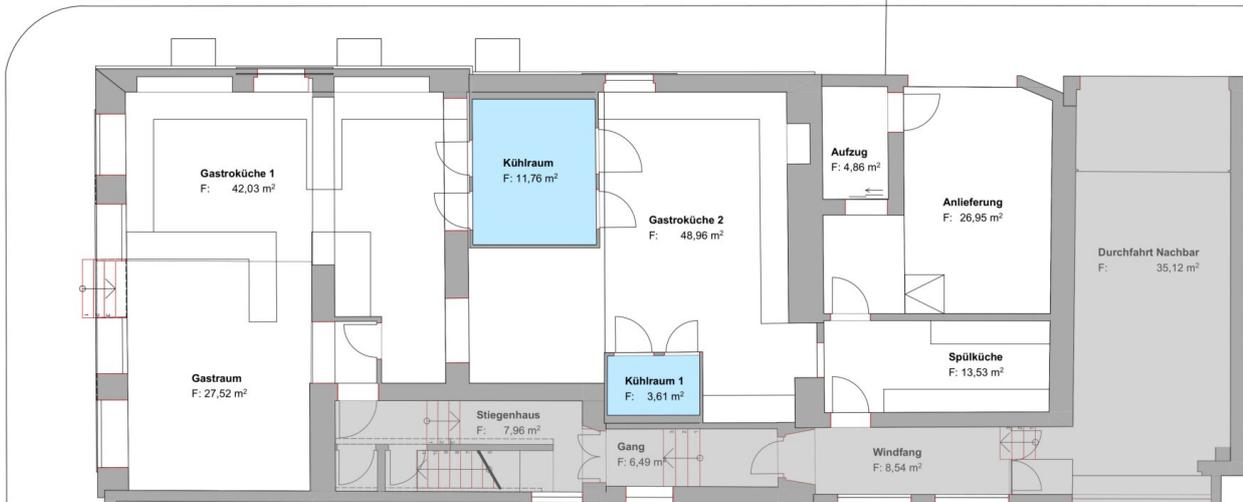


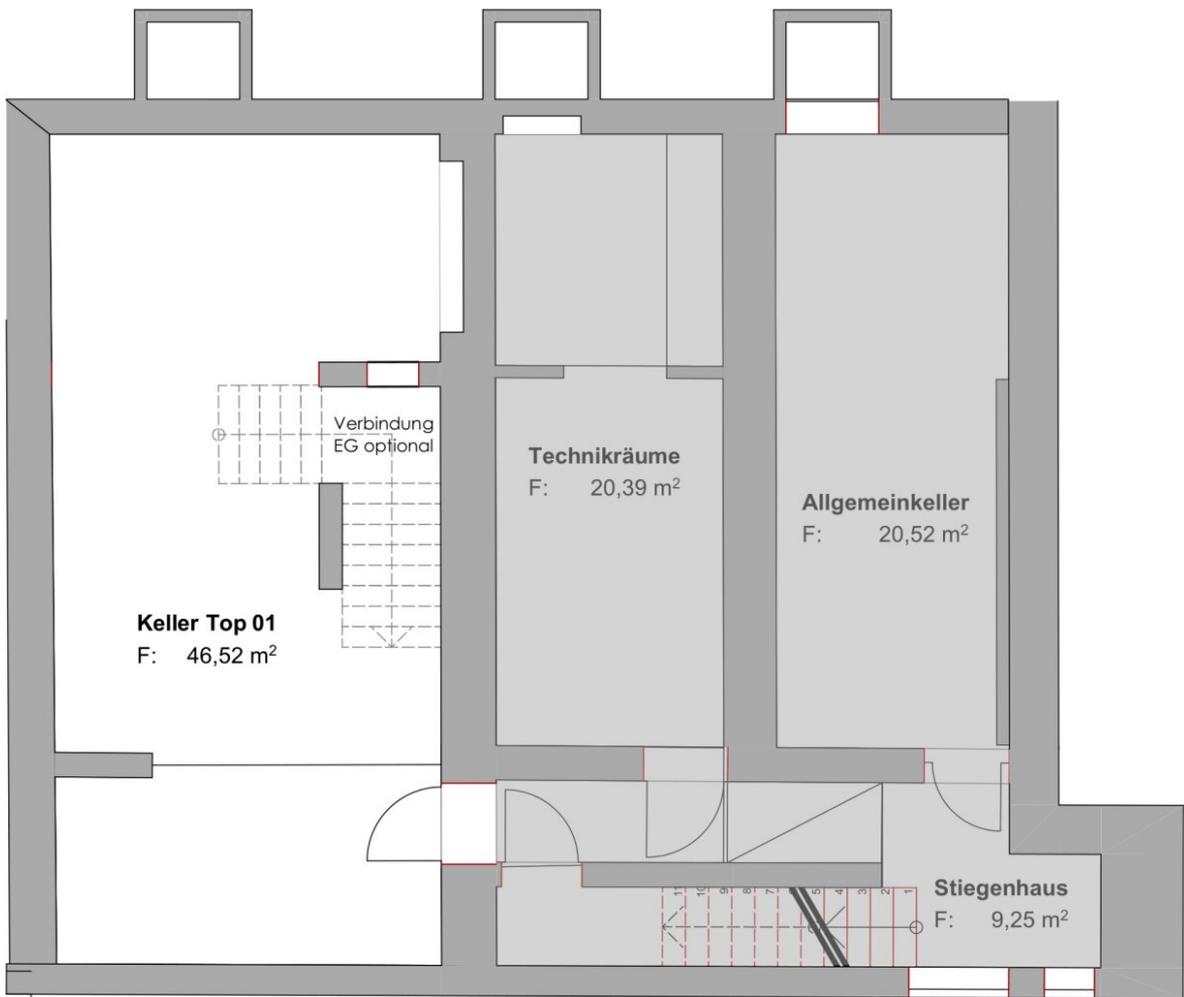


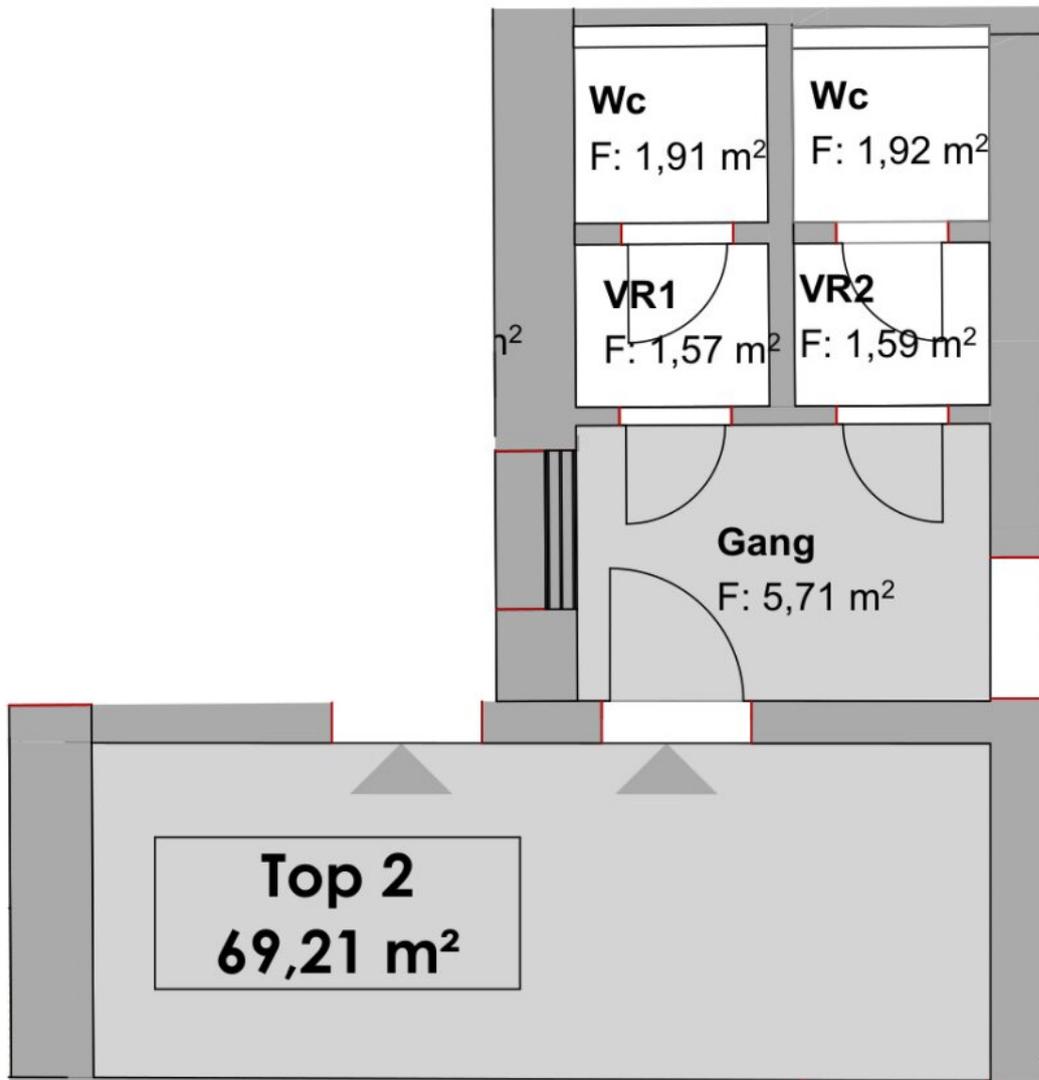


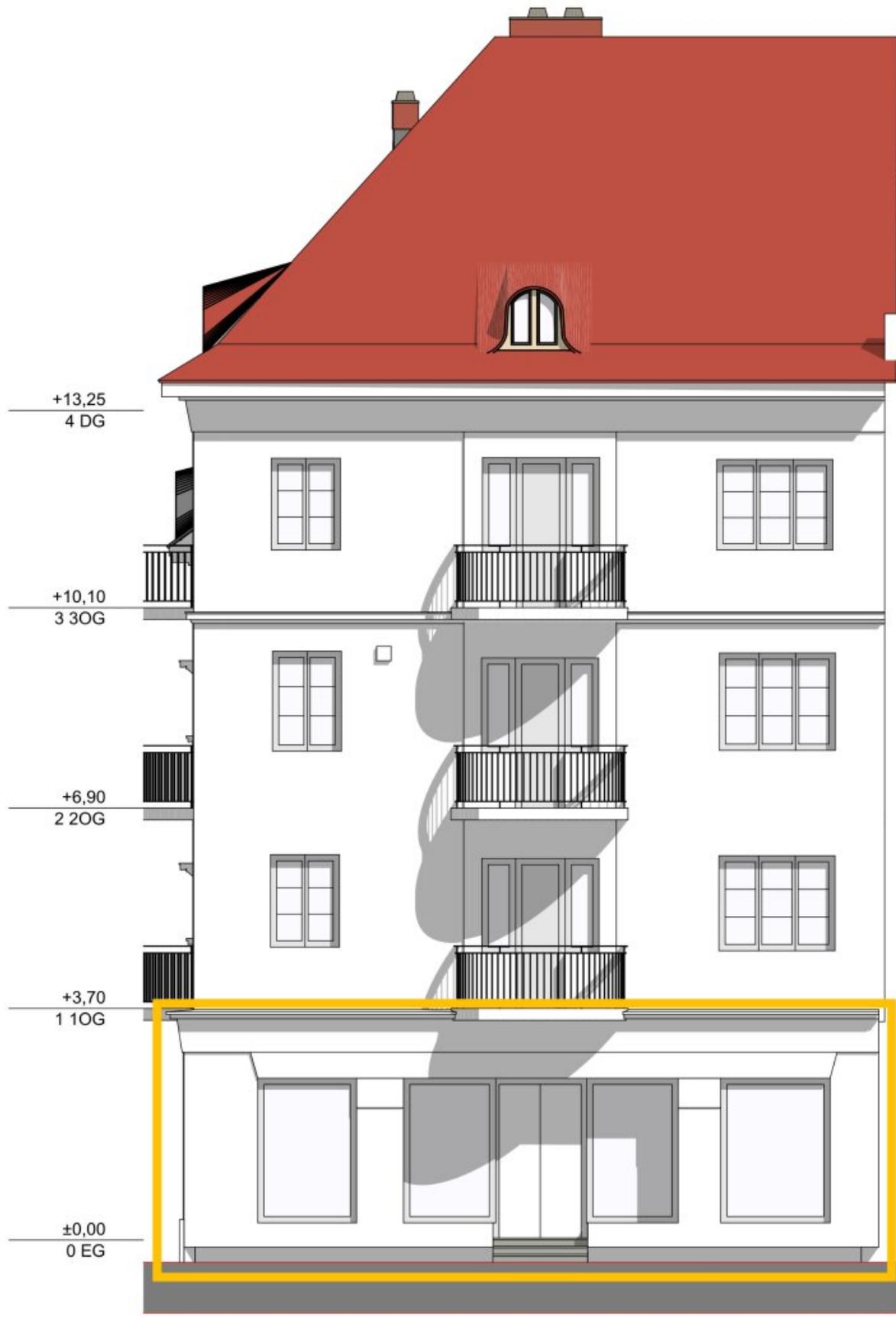
Top 1 Gastro  
EG 147,41 m<sup>2</sup>

Anlieferung  
31,81 m<sup>2</sup>  
geteilte Nutzung











# Objektbeschreibung

## **Gastronomiefläche im Herzen Salzburgs zu mieten**

Der ehemalige Cateringstandort in einem schönen Eckzinshaus punktet durch großzügige Küchenbereiche inklusive zwei verbauten Kühlräumen in zentraler Lage in der Siebenstädterstraße. Ein offener Gastraum (8 Verabreichungsplätze) ist gut sichtbar von der Straße aus und bietet als zusätzliche Möglichkeit das darunter liegende Lager offen mitzuintegrieren. Weitere Lagerflächen können im 1.Obergeschoß (Lastenlift vorhanden) optional dazu gemietet werden.

Ein eigener Bereich für Anlieferungen ermöglicht eine reibungslose Warenlogistik – diese befindet sich in der Hans-Sachs-Gasse, welche in diesem Bereich als Sackgasse geführt wird. Die durchdachte Raumaufteilung unterstützt effizientes Arbeiten und bietet eine ideale Grundlage für moderne gastronomische Konzepte.

Dank der sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie der praktischen Erreichbarkeit ist der Standort sowohl für Mitarbeitende als auch für Kundinnen und Kunden attraktiv.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap