Geschäftslokal im Andräviertel zum Kauf

Fensterfront

Objektnummer: 549/661

Eine Immobilie von Trießnig & Schrotter

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Paris-Lodron-Straße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	72,00 m²
Verkaufsfläche:	48,00 m²
Bürofläche:	16,00 m²
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	14,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 134,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Kaufpreis:	325.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.513,89 €
Betriebskosten:	190,00 €
Heizkosten:	175,00 €
USt.:	73,00 €

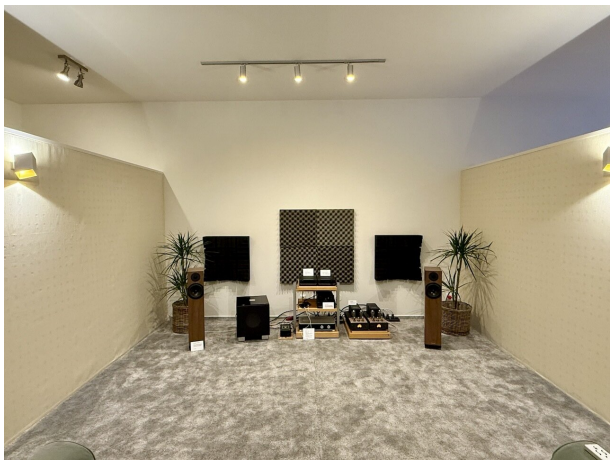
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Franz Schrotter

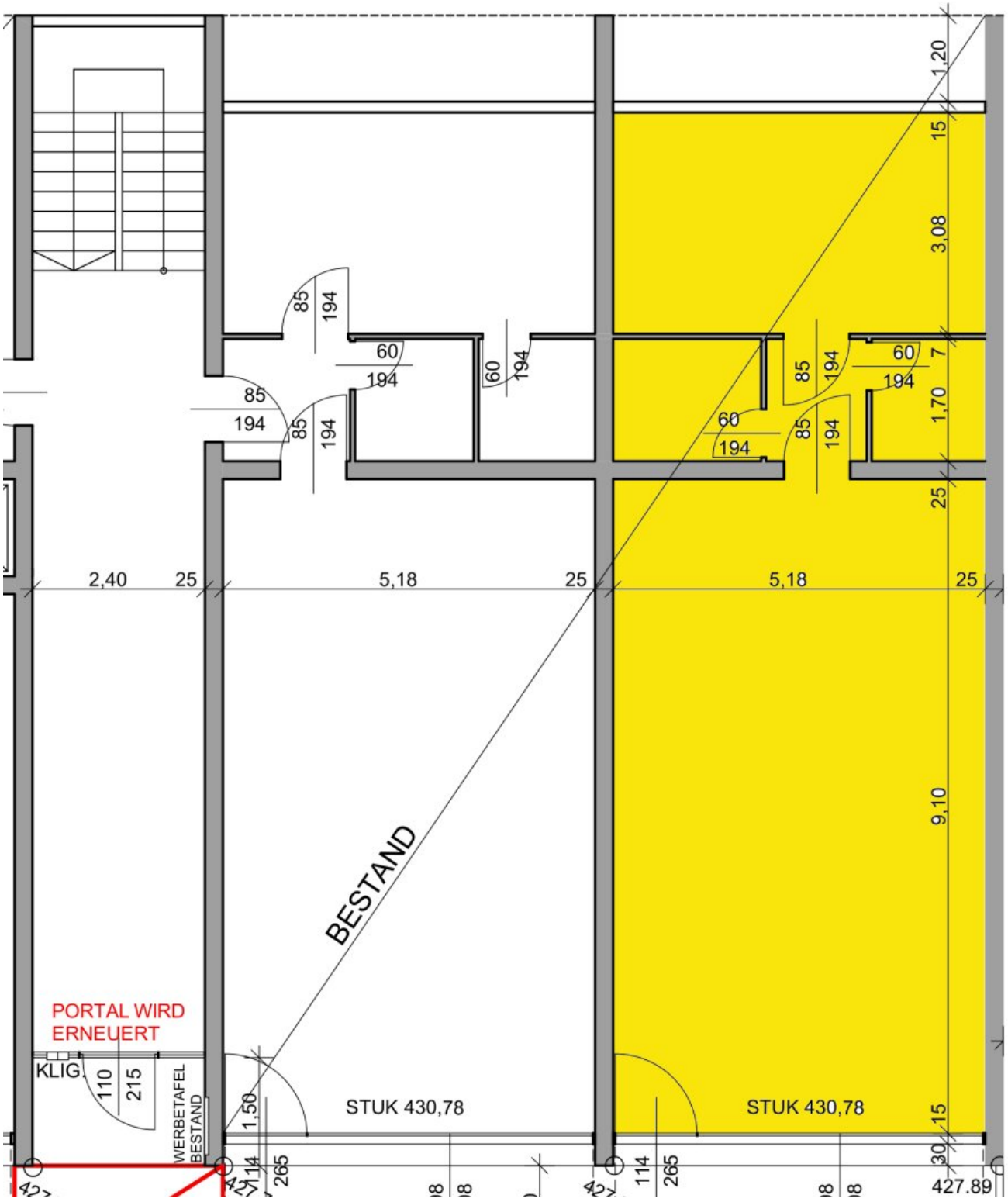
VINOTHEK
S 679 WK

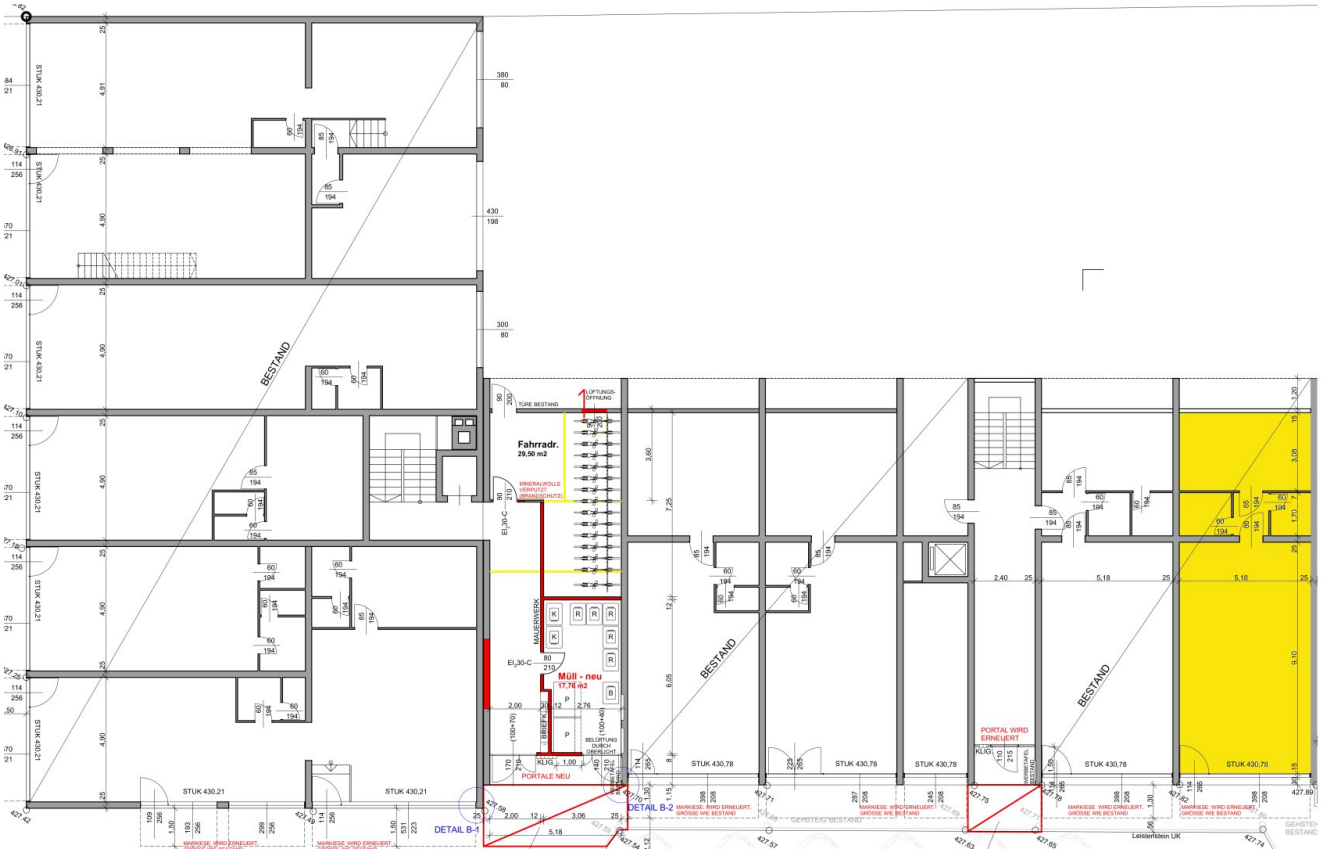


ULTIMA GEM
LOUDSPEAKER

VINOTHEK
HI-FI STUDIO

Paris-Lodron-
Straße


1,20
15
3,08
7
1,70
25
9,10
15
30
427,89
85
194
60
194
2,40
25
5,18
25
5,18
25
BESTAND
PORTAL WIRD
ERNEUERT
KLIG.
110
215
WERBETAFEL
BESTAND
1,50
STUK 430,78
STUK 430,78
114
265


BESTAND
Fahrradr.
29,50 m2
Müll - neu
17,76 m2
PORTALE NEU
PORTAL WIRD ERNEUERT
DETAIL B-1
DETAIL B-2
STUK 430.21
STUK 430,78
GERÜST/BESTAND
Leistenstein UK

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt in attraktiver und frequentierter Stadtlage ein Geschäftslokal in der Paris-Lodron-Straße für vielfältige Nutzung wie zum Beispiel Einzelhandel, Dienstleistung oder Büro.

Die Geschäftslage befindet sich nur wenige Gehminuten von der Linzer Gasse entfernt.

Das Geschäftslokal befindet sich im Erdgeschoss eines größeren Gebäudes und weist eine Gesamtfläche von ca. 72 m² auf.

Die Gewerbefläche untergliedert sich in Verkaufsfläche, Büro/Aufenthaltsraum, Abstellraum und Toilette.

Die große Fensterfront ist bestens belichtet und bietet optimale Präsentationsmöglichkeiten.

Im Kellergeschoss befindet sich ein zugehöriger, sperrbarer Kellerraum mit einer Nutzfläche von ca. 14 m².

Im Innenhof der Liegenschaft steht ein PKW-Abstellplatz zur Nutzung frei.

Die Gebäudefassade wurde im Jahr 2016 renoviert. Das Geschäft selbst wurde im Jahr 2024 renoviert und neu eingerichtet.

Die Liegenschaft wird ohne Mieter (bestandsfrei) an einen neuen Eigentümer übergeben.

Gerne stehen wir Ihnen bei näherem Interesse für etwaige Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.750m
Flughafen <3.750m

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.