

## Geschäftslokal im Andräviertel zum Kauf



Geschäftslokal

**Objektnummer: 549/672**

**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 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche:	48,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	16,00 m <sup>2</sup>
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	14,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 134,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,41
Kaufpreis:	299.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	4.152,78 €
Betriebskosten:	190,00 €
Heizkosten:	175,00 €
USt.:	73,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

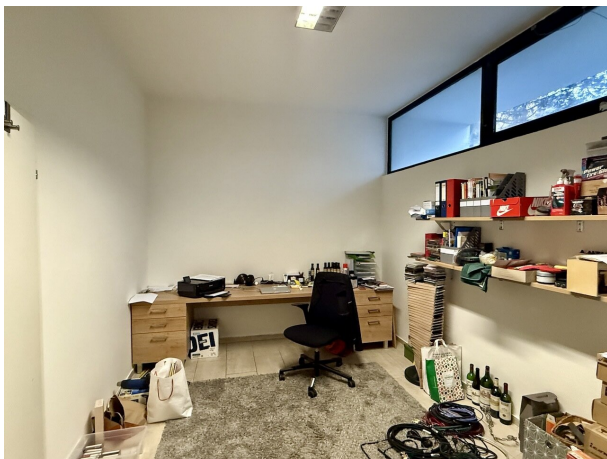
## Ihr Ansprechpartner



Mag. Franz Schrotter

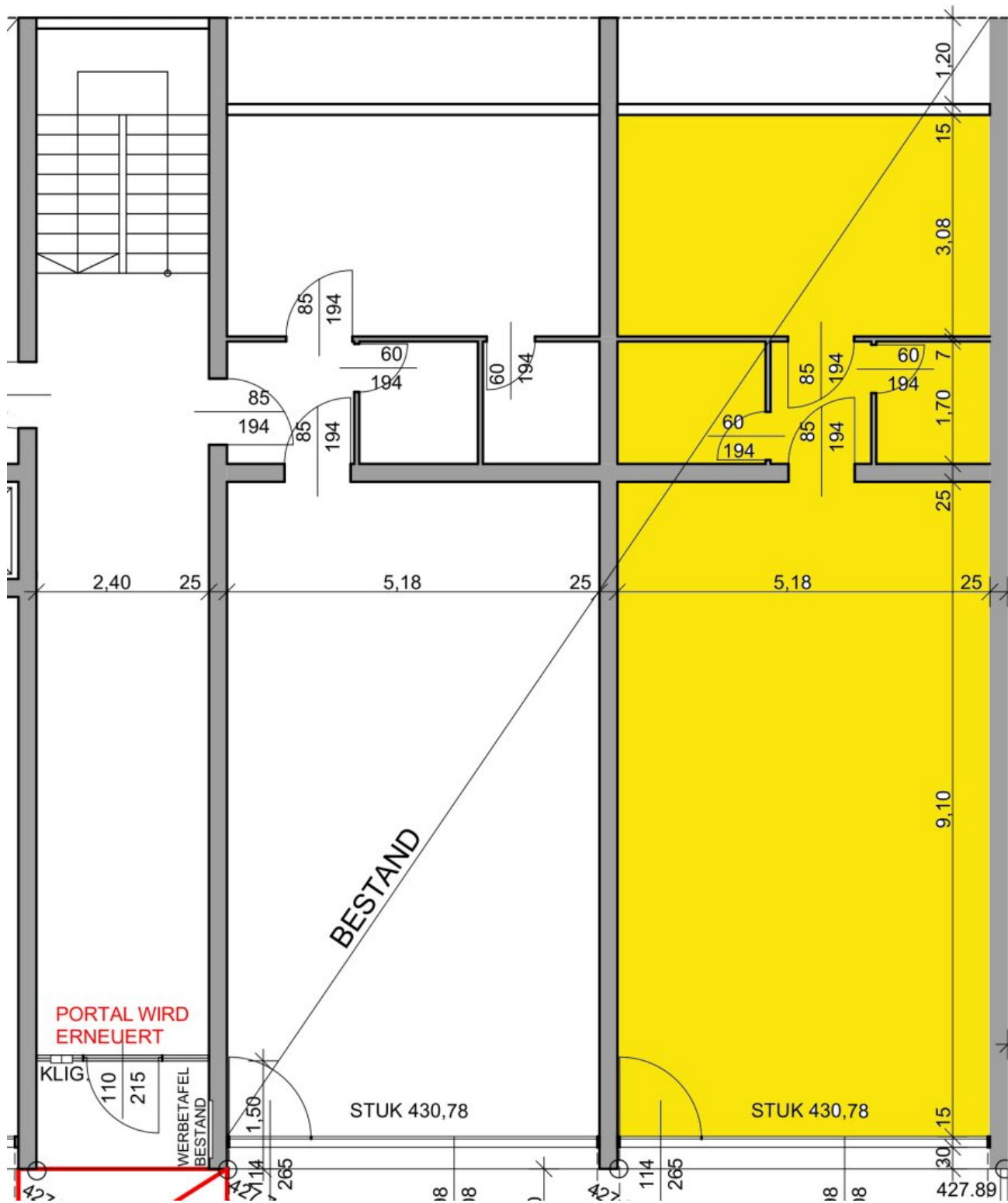
















## Objektbeschreibung

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

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.