

## Kleines, feines Geschäftslokal in der Bergstraße 5020 Salzburg



IMG\_1564

**Objektnummer: 505250167**  
**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bergstraße 16
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Teil_vollsaniiert
Gesamtfläche:	50,95 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete	1.346,28 €
Kaltmiete (netto)	1.020,00 €
Miete / m <sup>2</sup>	20,00 €
Betriebskosten:	101,90 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Rainer Kutschera

ÖRAG Immobilien West GmbH  
Franz-Josef-Str. 15  
5020 Salzburg

T 00431534730 004366287766621  
H 004366488710733

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Erstbezug nach Sanierung! Kompakte Geschäftsfläche ideal für kleine Betriebe.

Die angebotene Fläche befindet sich im EG des Gebäudes auf der rechten Seite des Eingangsportals in einem schönen Altbau im Herzen Salzburgs.

Das Objekt wird derzeit im gesamten Erdgeschoß generalsaniert und sich nach Abschluss der Arbeiten in neuwertigem Zustand befinden - Edelrohbau bei Übergabe an Mieter, Ausbau in Abstimmung mit dem Eigentümer.

Ideal für Selbständige, kleine Handwerksbetriebe und andere Unternehmen, die auf der Suche nach einer kompakten Fläche sind.

Die Betriebskosten werden aktuell neu kalkuliert und folgen in Kürze.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich jetzt diese Fläche in einer begehrten Lage!



## **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.