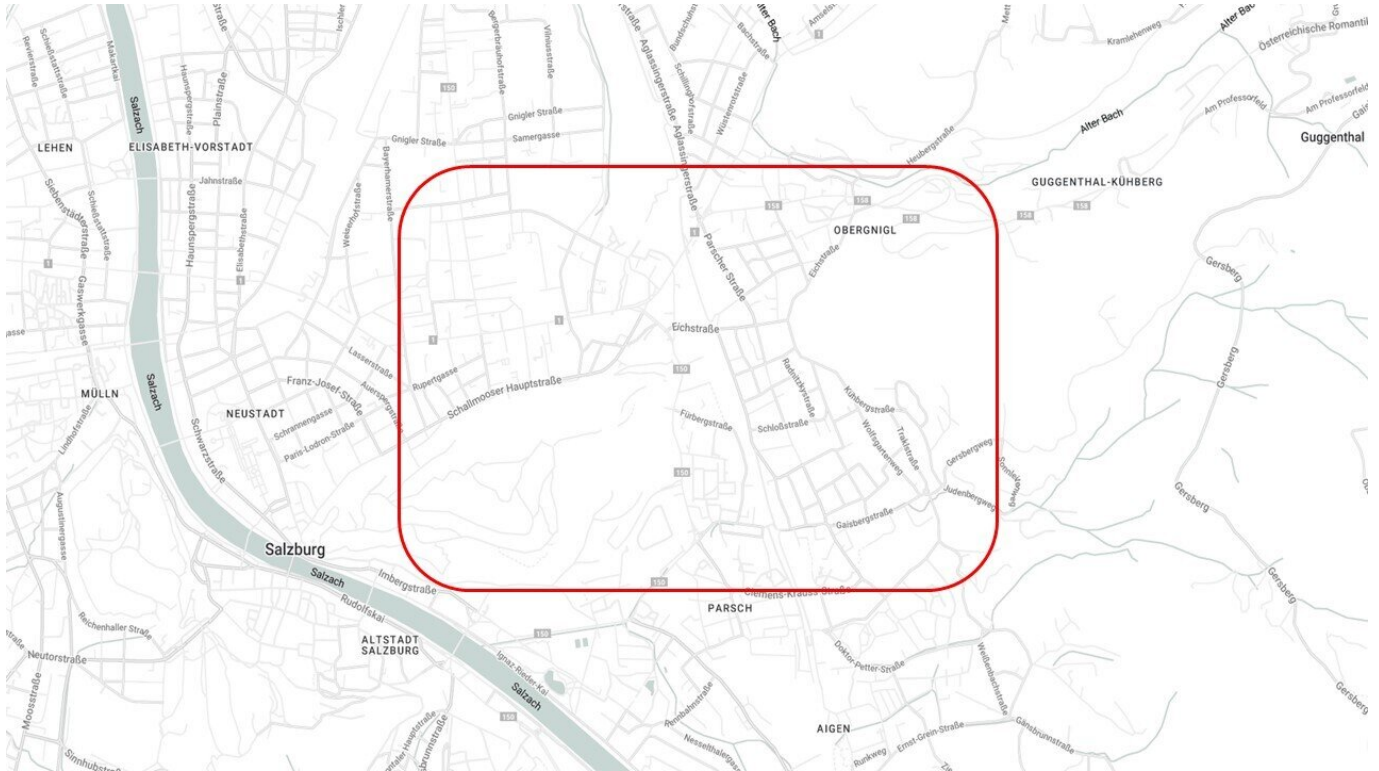


## Einzigartiges Zinshaus mit etablierten Gastronomiebetrieben in zentraler Toplage



**Objektnummer: 991**

**Eine Immobilie von MK Immobilien treuhänder Mustafa Korkmaz**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                                  |
|--------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus |
| <b>Land:</b>             | Österreich                                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 5020 Salzburg                                    |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 1.001,00 m <sup>2</sup>                          |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Mustafa Korkmaz**

MK Immobilienreuhänder Mustafa Korkmaz  
Alpenstraße 18  
5020 Salzburg

T +43 662 225311  
H +43 676 66 44 220

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

## Objektbeschreibung

Dieses besondere Ertragshaus kombiniert zwei stark frequentierte Gastronomiebetriebe – einer davon vollständig modernisiert und saniert – sowie ein charmantes historisches Altbau-Wohnhaus. Es bietet eine attraktive Investitionsmöglichkeit im Zentrum von Salzburg.

### Eigenschaften:

- **Zentrale Lage:** Direkt im Herzen von Salzburg, in unmittelbarer Nähe zu kulturellen Highlights und mit optimaler Verkehrsanbindung.
- **Zwei Gastronomiebetriebe:**
  - Ein Gastronomiebetrieb, der **komplett modernisiert und saniert** wurde und durch modernes Design sowie eine hohe Gästeanzahl überzeugt.
  - Der zweite Gastronomiebetrieb ist etabliert und zieht regelmäßig zahlreiche Gäste an.
- **Historisches Altbau-Wohnhaus:** Ein gepflegtes Altbau-Wohnhaus mit historischer Architektur, das den Charme vergangener Zeiten mit modernem Wohnkomfort kombiniert.
- **Hohe Rendite:** Die starke Frequenz der Gastronomiebetriebe und die wertvolle Wohnfläche garantieren eine kontinuierliche Einkommensquelle.
- **Ausnutzbarkeit:** Die zwei Liegenschaften auf dem Grundstück sind ausbaufähig und bieten zusätzliches Potenzial für eine Erweiterung, was die Wertsteigerung des Objekts weiter fördern kann.

Dieses einzigartige Objekt eignet sich perfekt für Investoren, die sowohl in die Gastronomie als

auch in den Wohnbereich investieren möchten und den Charme eines renovierten Altbaus schätzen. Weitere Informationen und Besichtigungen erhalten Sie auf Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap