Geschäftslokal in Schallmoos - perfekte Sichtbarkeit!



Objektnummer: 536/2050

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien



Zahlen, Daten, Fakten

Art: Einzelhandel
Land: Österreich
PLZ/Ort: 5020 Salzburg

Baujahr:1912Zustand:GepflegtAlter:AltbauNutzfläche:81,05 m²

 Zimmer:
 3

 WC:
 1

 Balkone:
 1

Keller: 10,41 m²

Heizwärmebedarf: 76,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 1,72

 Kaltmiete (netto)
 1.200,00 ∈

 Kaltmiete
 1.366,62 ∈

 Miete / m²
 14,81 ∈

 Betriebskosten:
 166,62 ∈

 USt.:
 273,32 ∈

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.iur. Leonhard Schmidbauer-Frühwirth

Diana Aigner Immobilien









Objektbeschreibung

Perfekt gelegenes, vielseitig nutzbares Geschäftslokal (~ 81,05 m²) in einem attraktiven Altbau aus dem Jahr 1912. Das Gebäude beherbergt insgesamt 11 Wohneinheiten und 2 Geschäftsflächen und wurde 2009 teilsaniert und mit einem modernen Außenlift ausgestattet, 2012 neu parifiziert.

Besonderheiten:

- Lage: Ideale Lage im urbanen Stadtteil Schallmoos perfekte Sichtbarkeit und starke Frequenz garantiert!
- **Größe:** ~ 81,05 m² + ~ 10,41 m² Kellerabteil
- Zustand: Sehr guter Zustand hier kann alsbald gewirtschaftet werden
- Optimale Infrastruktur: Dank der zentralen Lage ist das Objekt mit dem öffentlichen Verkehr hervorragend erreichbar

Übernahme: ab sofort

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen



Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <1.000m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <3.000m Flughafen <4.500m

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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

