

**Attraktiver Einzelhandelsladen in Salzburg - 590m<sup>2</sup>,  
Top-Ausstattung, 8 Parkmöglichkeiten**



MK Immobilien

**Objektnummer: 2083**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Einzelhandelsladen
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1988
<b>Nutzfläche:</b>	590,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	114,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	475,90 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 47,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,95
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **MSc. Mustafa Korkmaz**

MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz  
Alpenstraße 18  
5020 Salzburg

T +43 662 225311  
H +43 676 898 525 500

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

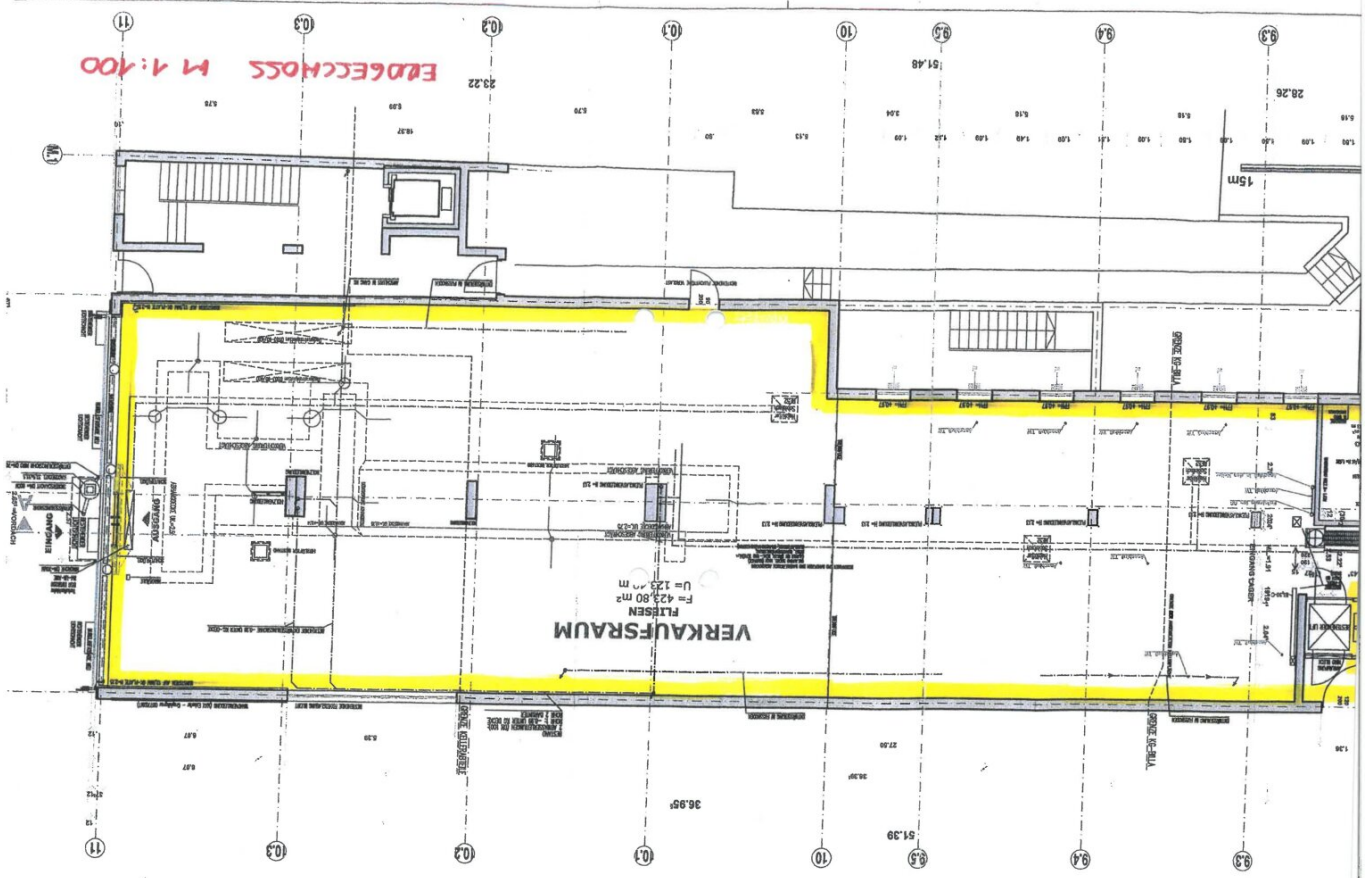




MK Immobilien



ERDGESCHOSS M 1:100



VERKAUFSRAUM  
FLISEN  
F = 423,80 m<sup>2</sup>  
U = 125,77 m

9.3 28,26  
9.4 1,00  
9.5 51,48  
10 5,18  
10.1 1,00  
10.2 1,00  
10.3 1,00  
10.4 1,00  
10.5 1,00  
10.6 1,00  
10.7 1,00  
10.8 1,00  
10.9 1,00  
10.10 1,00  
10.11 1,00  
11 23,22  
11.1 1,00  
11.2 1,00  
11.3 1,00  
11.4 1,00  
11.5 1,00  
11.6 1,00  
11.7 1,00  
11.8 1,00  
11.9 1,00  
11.10 1,00  
11.11 1,00

9.3 1,00  
9.4 1,00  
9.5 51,39  
10 27,20  
10.1 1,00  
10.2 1,00  
10.3 1,00  
10.4 1,00  
10.5 1,00  
10.6 1,00  
10.7 1,00  
10.8 1,00  
10.9 1,00  
10.10 1,00  
10.11 1,00  
11 36,95  
11.1 1,00  
11.2 1,00  
11.3 1,00  
11.4 1,00  
11.5 1,00  
11.6 1,00  
11.7 1,00  
11.8 1,00  
11.9 1,00  
11.10 1,00  
11.11 1,00

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie die perfekte Gelegenheit für Ihr unternehmerisches Vorhaben in der wunderschönen Stadt Salzburg! Dieser großzügige Einzelhandelsladen im Herzen von 5020 Salzburg bietet Ihnen eine hervorragende Möglichkeit, Ihr Geschäft zu etablieren oder zu expandieren.

Mit einer beeindruckenden Fläche von 590 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss ist dieser Laden nicht nur geräumig, sondern auch äußerst vielseitig. Ob Modeboutique, Elektronikgeschäft oder Lebensmittelmarkt – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt. Dank der durchdachten Raumaufteilung können Sie Ihre Verkaufsflächen optimal gestalten und Ihre Kunden mit einem ansprechenden Einkaufserlebnis begeistern.

Der Laden bietet Ihnen 3 eigene Stellplätze, die Ihnen und Ihren Kunden eine stressfreie Parkmöglichkeit garantieren. Ebenso befinden sich 5 Parkmöglichkeiten zusätzlich. Sicherheit wird hier großgeschrieben: Ausgestattet mit einer Alarmanlage und Sicherheitskameras können Sie jederzeit beruhigt sein, dass Ihre Waren und Ihr Geschäft geschützt sind.

Die modernen Annehmlichkeiten wie Klimaanlage, Kühlung sowie mechanische Be- und Entlüftung sorgen für ein angenehmes Raumklima, während Deckenleuchten den Verkaufsraum ins rechte Licht rücken und eine einladende Atmosphäre schaffen.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein! Dank der Nähe zu Bus und Bahnhof sind Sie und Ihre Kunden stets bestens vernetzt. Auch die umliegende Infrastruktur ist hervorragend: In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten sowie Supermärkte und Bäckereien. Diese zentrale Lage garantiert eine hohe Frequenz von Passanten und somit optimale Sichtbarkeit für Ihr Geschäft.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um in eine Immobilie zu investieren, die sowohl durch Größe als auch durch Lage überzeugt. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und gestalten Sie die Zukunft Ihres Unternehmens in diesem attraktiven Einzelhandelsladen in Salzburg. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Ihre Erfolgsgeschichte beginnt hier!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap