Altstadt -Investment in Bestlage und der Fußgängerzone



Objektnummer: 442

Eine Immobilie von Altior Immobilien GmbH.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land: PLZ/Ort:

Zustand:

Alter:

Verkaufsfläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Goldgasse 12

Zinshaus Renditeobjekt

Österreich 5020 Salzburg Voll saniert

Altbau

38,00 m²

C 63,00 kWh / m² * a

C 1,40

945.000,00 €

110,00€

Ihr Ansprechpartner



Alexander Köll

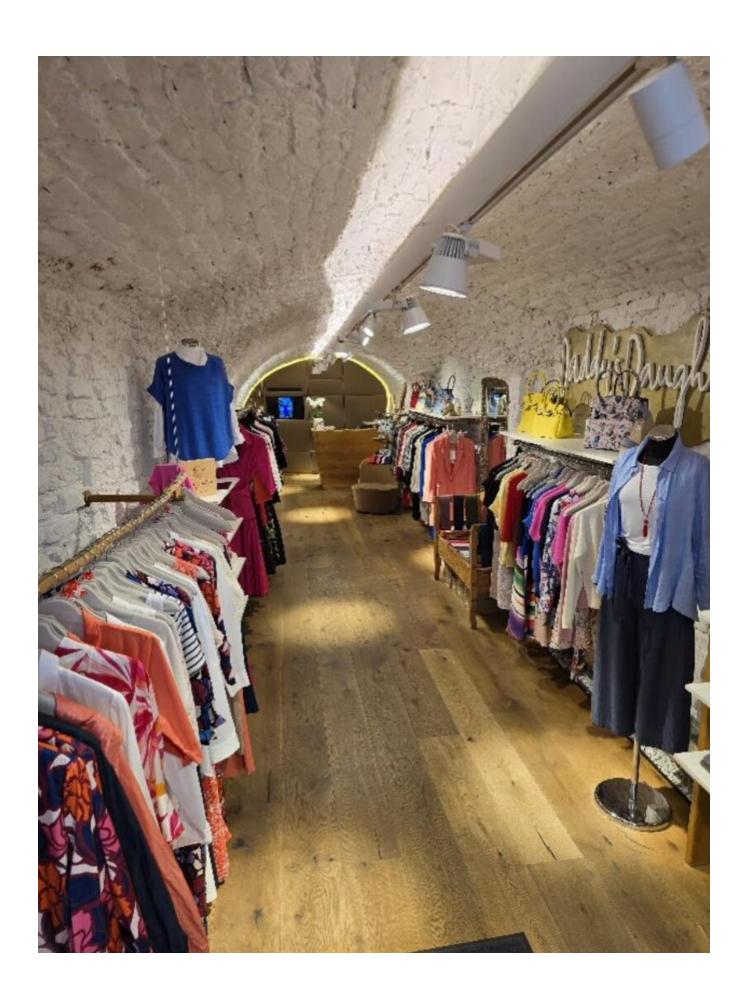
Altior GmbH Derra de Moroda Straße 18 5020 Salzburg

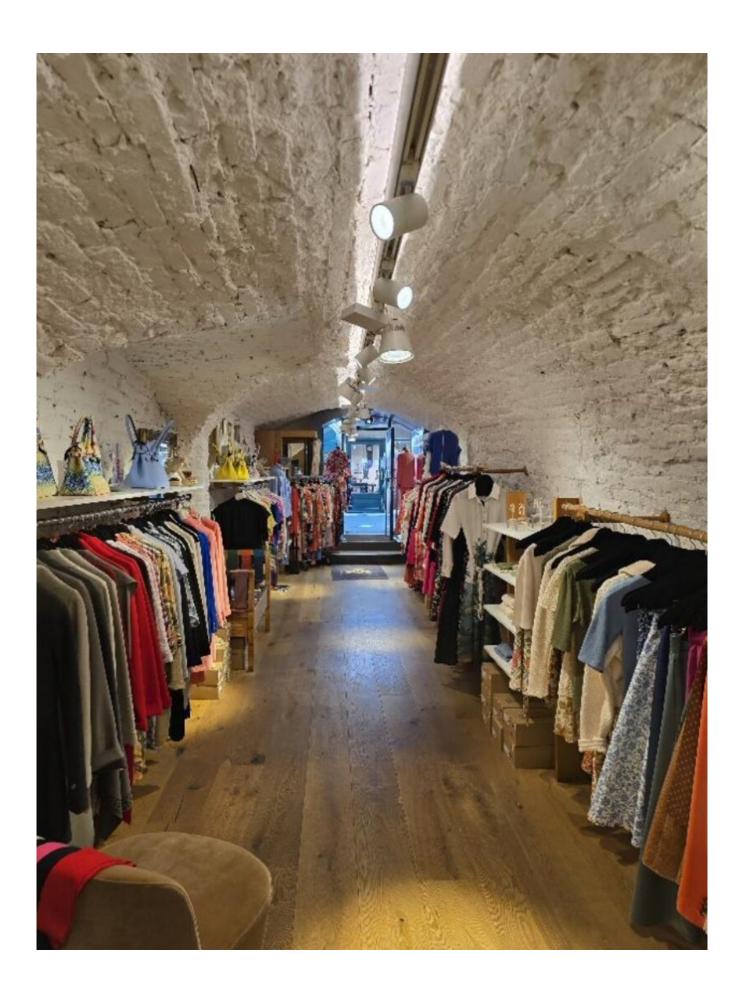
H +43664 12 251 01

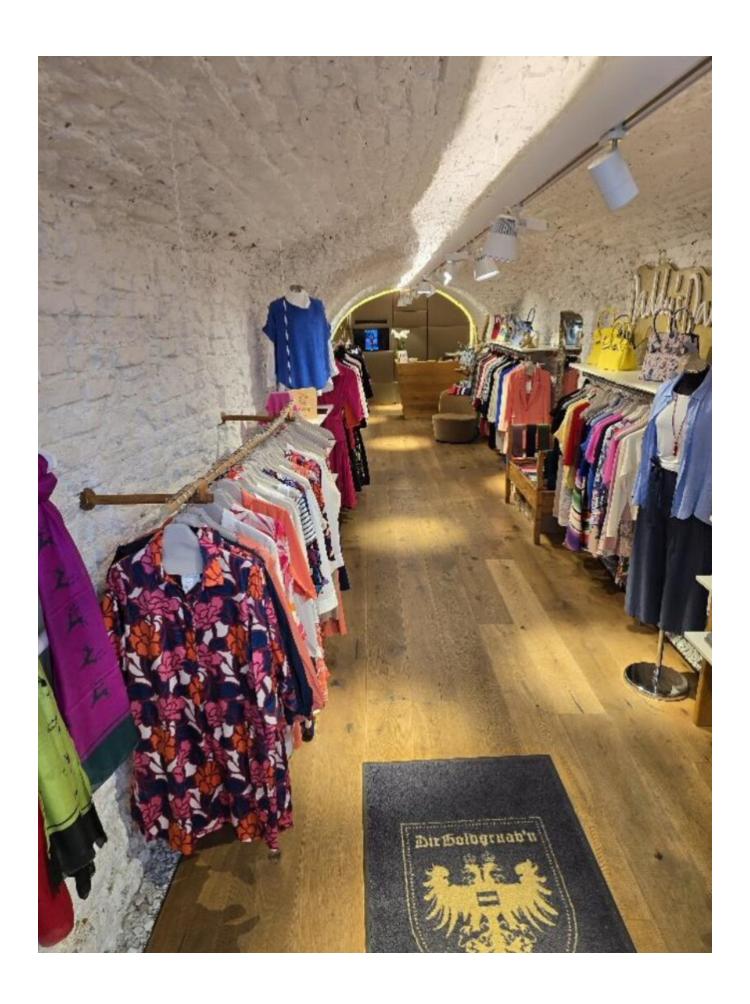
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

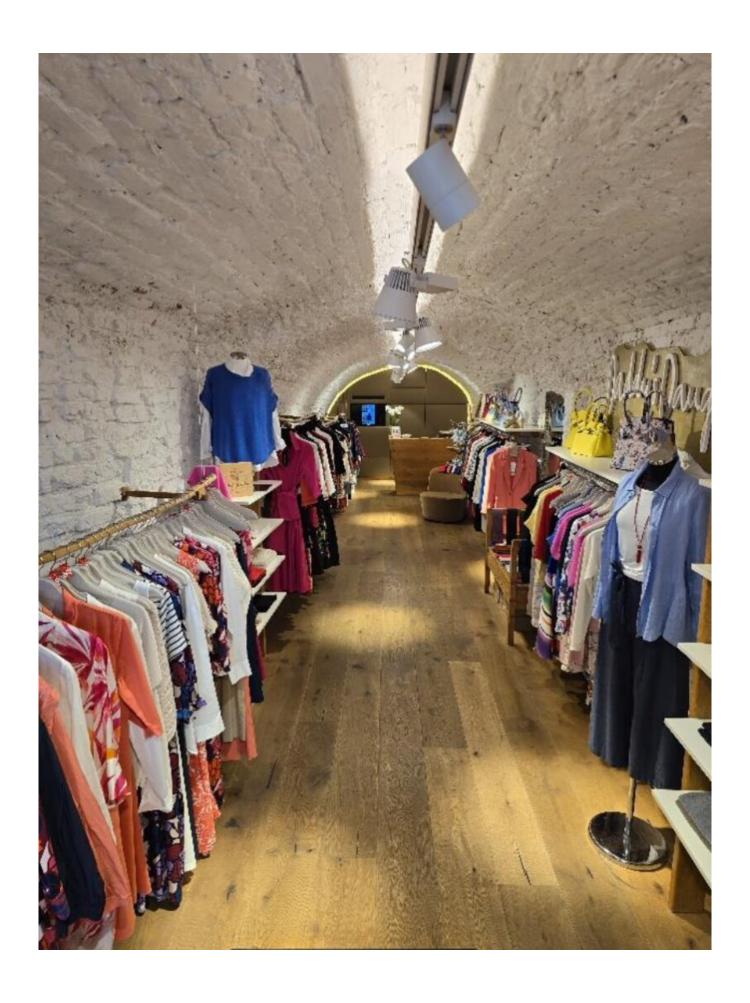


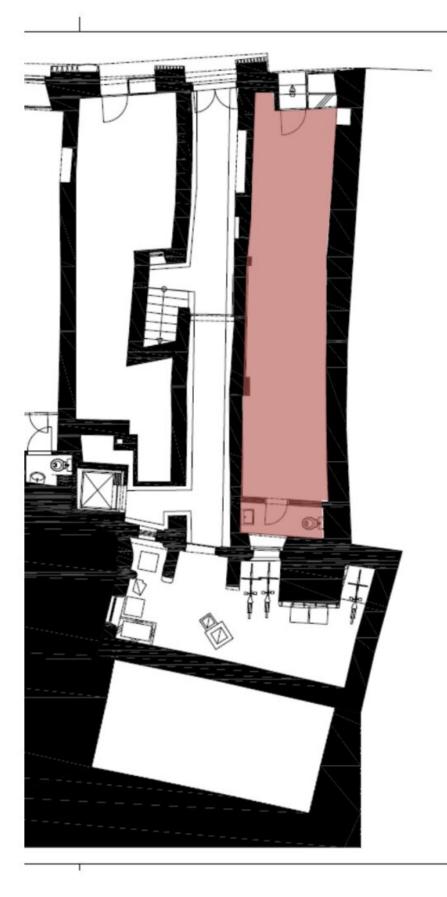












Objektbeschreibung

Dieses charmante **Geschäftslokal** liegt im Erdgeschoss eines denkmalgeschützten Gebäudes in der Goldgasse in Salzburg. Die Fläche von 38 m² bietet eine ausgezeichnete Basis für verschiedene Geschäftsideen. Die historische Gewölbedecke und das markante Eingangsportal verleihen dem Raum einen besonderen Charakter, während die flexible Raumaufteilung individuelle Anpassungen ermöglicht. Der Eingang führt direkt in den Hauptbereich des Lokals, von wo aus ein einladender Flur in den hinteren Bereich führt, wo sich auch das WC befindet. Diese Immobilie bietet eine seltene Chance, sich in der lebendigen Altstadt von Salzburg zu etablieren.

Die Einheit ist derzeit vermietet und erzielt eine stabile Rendite von ca 4%, was sie zu einer attraktiven Investition macht. Mit jährlichen Nettomieteinnahmen von € 36.000, die vollständig jährlich indexiert sind, stellt der derzeitige Mieter, ein solventes Modeunternehmen, eine sichere Einnahmequelle dar. Das **gesamte Gebäude wurde aufwendig saniert,** wobei die historische Bausubstanz bewahrt und gleichzeitig moderne Komfort- und Technikstandards integriert wurden. Nutzen Sie diese Gelegenheit, eine einzigartige Gewerbeeinheit in Salzburg zu erwerben und Teil des lebhaften Stadtlebens zu werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m Apotheke <50m Klinik <925m Krankenhaus <475m

Kinder & Schulen

Schule <200m Kindergarten <350m Universität <75m Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <225m Bäckerei <50m Einkaufszentrum <650m

Sonstige

Bank <50m Geldautomat <50m Post <200m Polizei <175m

Verkehr

Bus <150m Bahnhof <325m Autobahnanschluss <3.425m Flughafen <3.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap