Altstadt -Investment in Bestlage und der Fußgängerzone



Objektnummer: 442

Eine Immobilie von Altior Immobilien GmbH.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Verkaufsfläche:	38,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Kaufpreis:	945.000,00 €
Betriebskosten:	110,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Köll

ALTIOR GmbH
Derra de Moroda Straße 18
5020 Salzburg

H +43664 12 251 01

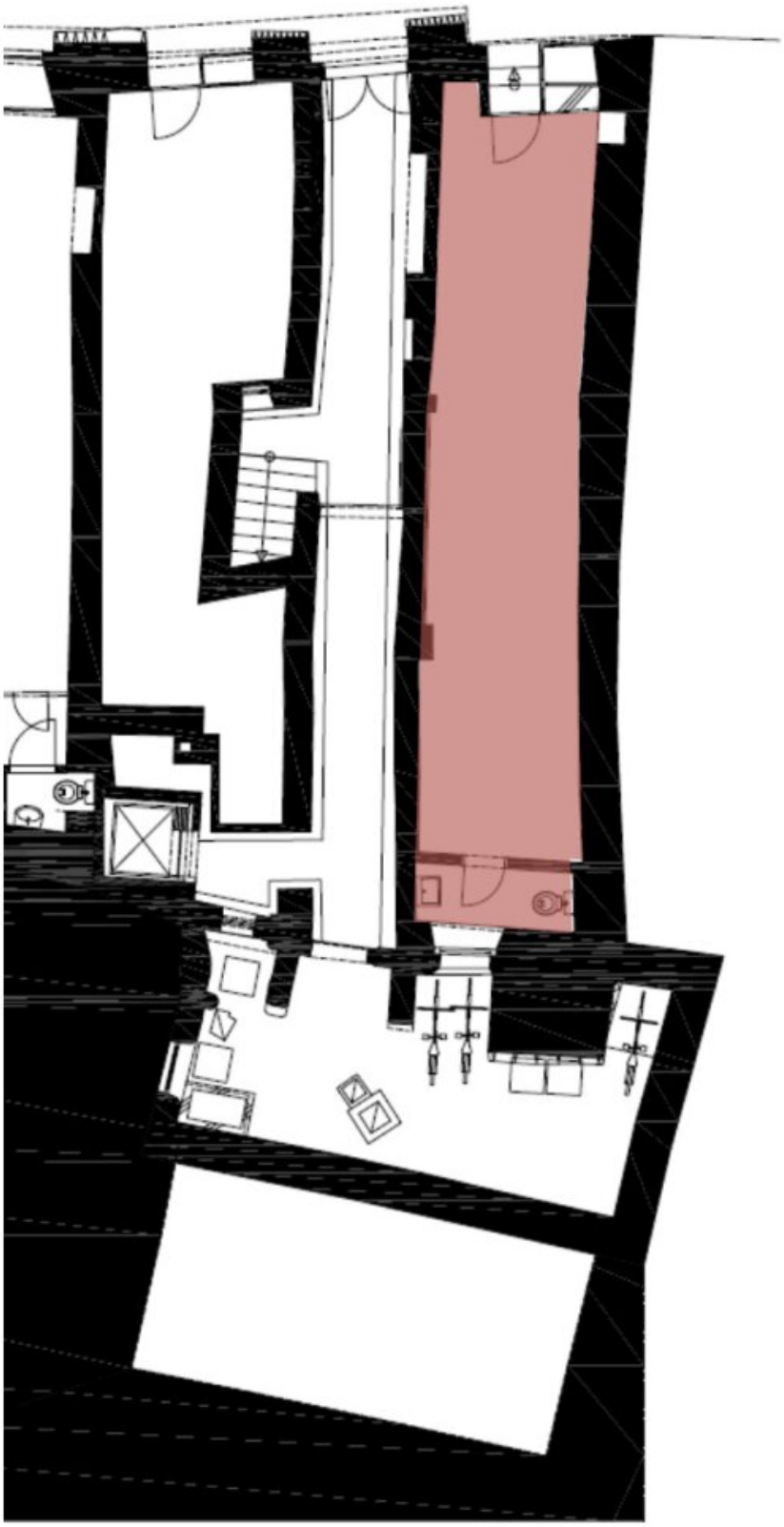
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.






Dir Goldgruab'n





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 <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 <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap