

## City-Loft - eine Geschäftsfläche wie ein Wohn-Atelier!



Objektnummer: 506/1630

Eine Immobilie von A. Pilz Immobilien und Bauträger GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Nutzfläche:</b>	162,81 m²
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 82,90 kWh / m² * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.442,15 €
<b>Kaltmiete</b>	2.717,15 €
<b>Miete / m²</b>	15,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	275,00 €
<b>Heizkosten:</b>	448,54 €

## Ihr Ansprechpartner



### Andreas Pilz

A. Pilz Immobilien und Bauträger GmbH  
Kornsteinplatz 10  
5400 Hallein

T +43 6245 908070  
H +43 660 90 80 70 1  
F +43 6245 908070-60

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





**PILZ & PARTNER**

**mensch.  
wert.  
immobilie.**

Kornsteinplatz 10 | 5400 Hallein  
06245 90 80 70  
[pilz-immobilien.at](http://pilz-immobilien.at)

PILZ & PARTNER  
IMMOBILIEN-MAKLER

## Objektbeschreibung

In etwa in der Mitte der Linzergasse, zwischen Bergstraße und Sankt Sebastian, befinden sich diese ausnehmend schönen Geschäftsräumlichkeiten, die in den vergangenen 40 Jahren als Galerie betrieben wurden.

Sie bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: ob wieder als Galerie, als Büro für Freiberufler wie Architekten oder Anwälte oder auch als Dienstleistungsfläche, als Vereinslokal für Yoga, Quigong oder Meditationstechniken oder als Kleidermacher-Atelier: hier ist vieles möglich!

Viel Licht, eine Innenhof-Terrasse, die mitbenutzt werden kann, hohe Räume mit spannenden Architektur-Details und ein Zugang mit vielfältigen Präsentationsmöglichkeiten vom Schaufenster in die Linzergasse über verschiedene Vitrinen-Nischen wird hier viel geboten, um die eigene Geschäftsidee auch in die hochfrequentierte Linzergasse hinaus tragen zu können.

Ab Frühjahr 2026 lassen sich hier neue Konzepte verwirklichen und wir beraten Sie gerne zu den verschiedenen Varianten! Die Vermieter sind auch für Veränderung offen und zu gewissen Adaptierungen bereit, um optimale Voraussetzungen für neue, langjährige Mieter zu schaffen.

Auf Ihre Anfrage erhalten Sie unmittelbar und ohne Wartezeit ein Exposé mit weiteren Fotos, Plan und allen Detailinformationen zugesandt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.





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