

## **Geschäftslokal am Salzach-Kai**



Geschäftslokal

**Objektnummer: 513/2991**

**Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Nutzfläche:</b>	113,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	142,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 78,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,56
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.260,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.543,21 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	20,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	283,21 €
<b>USt.:</b>	508,64 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



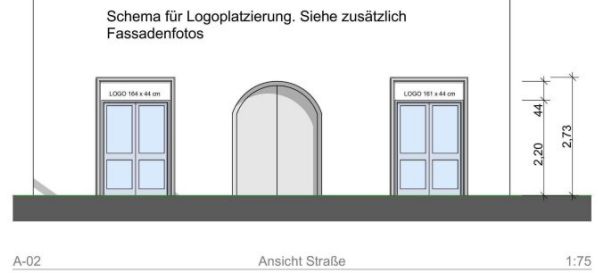
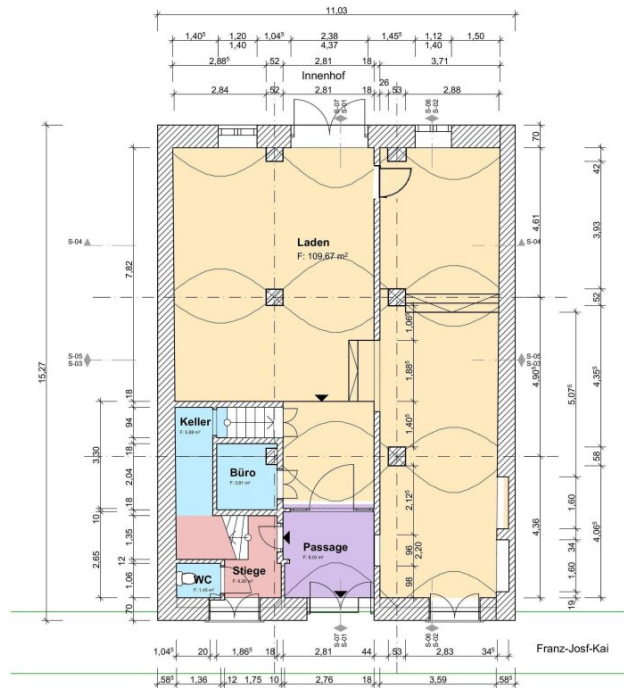
### Dr. Berndt KRETSCHMER

Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH  
Joseph-Messner-Straße 8-14  
5020 Salzburg

T +43 662 65 85-110

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





**BAUVORHABEN:**  
#PrjNr - VANS Store  
Franz-Josef-Kai 15  
5020 Salzburg

**AUFTRAGGEBER:**  
Hirscher Andreas  
4 Seasons  
Rainerstraße 5  
Salzburg 5020  
Tel: +43 662 87 12 43-20  
Fax: +43 662 87 12 43 ext. 10  
E-Mail: hian@4seasons-boardshop.net

**ARCHITEKT:**  
espline  
Planer  
Unterer Markt 9  
5400 Hallein  
Tel: +43 664 39 55 496  
E-Mail: office@espline.at  
Web: www.espline.at

**A-01**

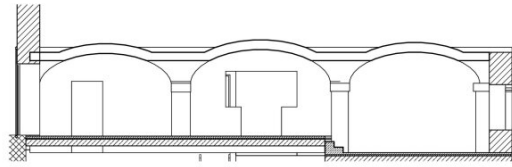
**Grundriss EG**

0., A-02 EG, Ansicht Straße

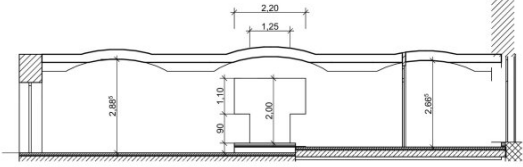
Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
1:100, 1:75	420*297 A3	05.02.2016	#CAD-Techniker

Datenname: schuhshop.ph

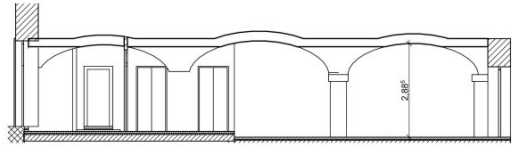
Plot: E:\01Erosolunternehmen\espline\Projekte\Aktuell\4seasons\schuhshop.ph



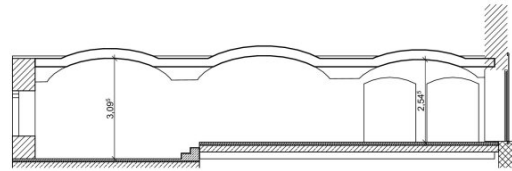
S-06 Schnitt 1:100



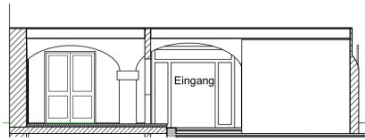
S-01 Schnitt 1:100



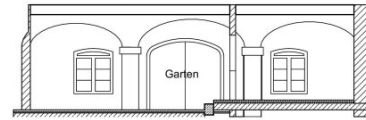
S-07 Schnitt 1:100



S-02 Schnitt 1:100



S-03 Schnitt 1:100



S-05 Schnitt 1:100

**BAUVORHABEN:**  
#PrjNr - VANS Store  
Franz-Josf-Kal 15  
5020 Salzburg

**AUFTRAGGEBER:**  
Hirscher Andreas  
4 Seasons  
Rainerstraße 5  
Salzburg 5020  
Tel: +43 662 87 12 43-20  
Fax: +43 662 87 12 43 ext. 10  
E-Mail: hian@4seasons-boardshop.net

**ARCHITEKT:**  
espline  
Planer  
Unterer Markt 9  
5400 Hallein  
Tel: +43 664 39 55 496  
E-Mail: office@espline.at  
Web: www.espline.at

**A-01.2**

**Schnitte**

S-01, S-02, S-06, S-07, S-03, S-05 Schnitt			
Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
1:100	420*297 A3	05.02.2016	#CAD-Techniker
Dateiname: schuhshop.ph			
Pfad: E:\01Erealsunternehmen\espline\Projekte\Aktuell\4seasons\schuhshop.ph			



## Objektbeschreibung

Das gegenständliche Lokal umfasst das gesamte Erdgeschoss des Hauses und verfügt auf seiner der Straße abgewandten Seite über einen charmanten Garten mit Salettl. Zum Franz Josef-Kai und dem hier breiten Gehsteig bestehen vitrinenartige Schaufenster sowie der Eingang in Form einer kleinen Passage.

Die stilvollen Kreuzgewölbe lassen eine vielseitige und individuelle Nutzung zu. Die Zwischenwand ist nicht tragend und kann gegebenenfalls verändert werden. Ein Wasseranschluss sowie ein WC sind vorhanden.

Die Heizung ist als Fußbodenheizung ausgeführt. Durch die eigene Gas-Therme (Versorger Salzburg AG) ist die Energie- u. Wärmeversorgung des Lokals autark und wird nach Verbrauch abgerechnet.

In den letzten Jahren befand sich im Lokal die City-Filiale des Internationalen Logistikers DHL. Unmittelbar beim Objekt befindet sich eine ausgewiesene Lade-Zone.

Das Objekt ist nicht als Gastronomie geeignet.

### 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





## **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.