# Ausgesprochen attraktives Geschäftslokal - beste Frequenzlage am Mirabellplatz




IMG_3238

## Objektnummer: 50502261

## Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Rainerstraße 2 |
| **Art:** | Einzelhandel - Ladenlokal |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 5020 Salzburg |
| **Baujahr:** | 1873 |
| **Zustand:** | Teil_vollsaniert |
| **Gesamtfläche:** | 167,99 m² |
| **Gesamtmiete** | 4.631,25 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 3.359,80 € |
| **Miete / m²** | 20,00 € |
| **Betriebskosten:** | 282,44 € |
| **Heizkosten:** | 197,68 € |

**Provisionsangabe:**

3 BMM

# Ihr Ansprechpartner



**Rainer Kutschera**

ÖRAG Immobilien West GmbH
Franz-Josef-Str. 15
5020 Salzburg

T 004366488710733
H 004366488710733






HAFTTON
clothing






HAFTTON
Asthing









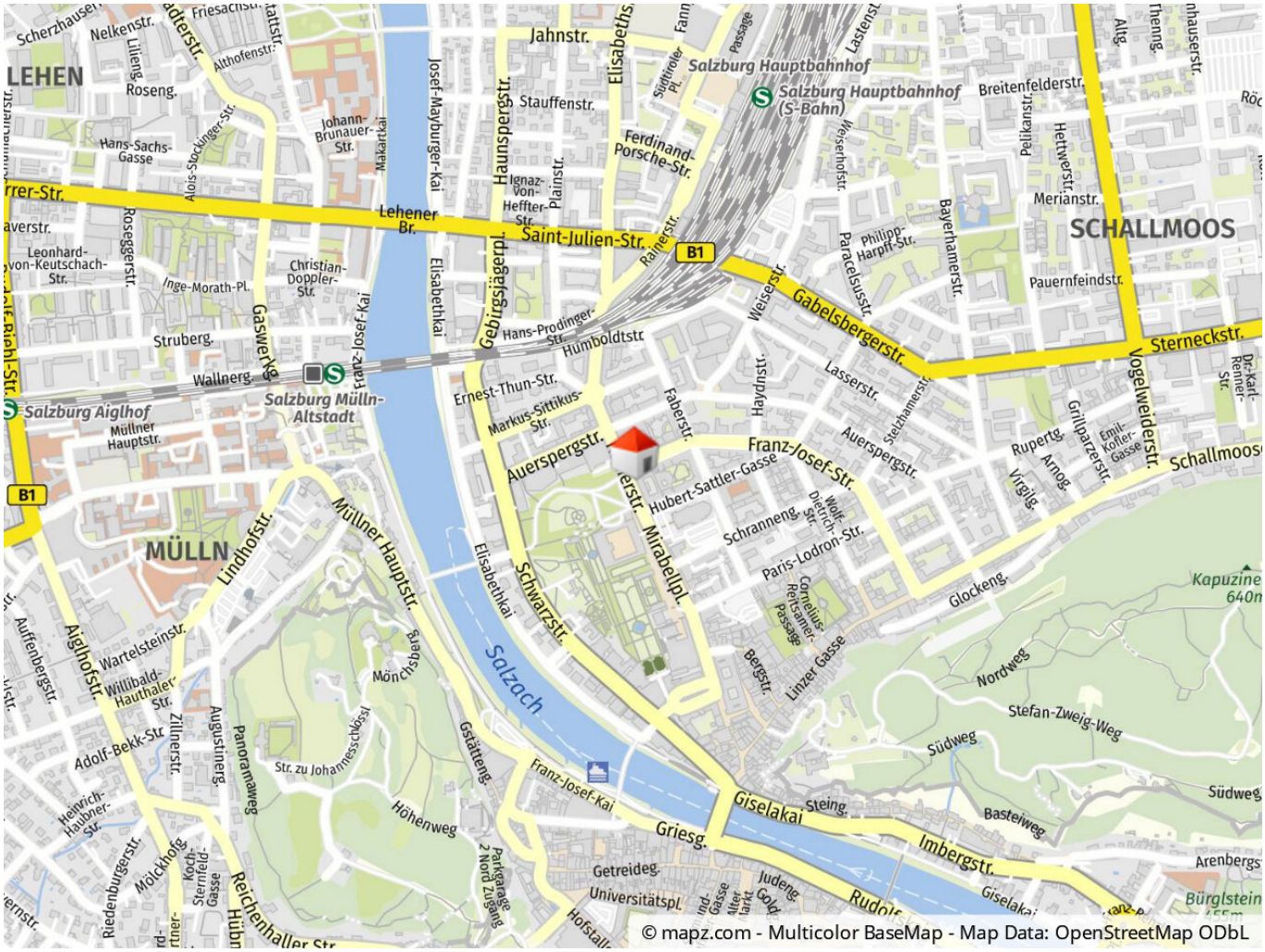











LEHEN
SCHALLMOOS
MÜLLN
Salzburg Hauptbahnhof
Salzburg Hauptbahnhof (S-Bahn)
Salzburg Aiglhof
Salzburg Mülln-Altstadt
Salzach
Lehener Br.
Saint-Julien-Str.
Gabelsbergerstr.
Sterneckstr.
Franz-Josef-Str.
Auerspergstr.
Hubert-Sattler-Gasse
Müllner Hauptstr.
Lindhofstr.
Schwarzstr.
Elisabethkai
Franz-Josef-Kai
Giselakai
Imbergstr.
Griesg.
Steing.
Glockeng.
Nordweg
Südweg
Stefan-Zweig-Weg
Höhenweg
Mönchsberg
Kapuzine
640m
B1
© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL

# Objektbeschreibung

Geschäftslokal in bestens frequentierter Lage in 5020 Salzburg

Dieses wunderbare Geschäftslokal befindet sich in einem herrschaftlichen Gründerzeitpalais direkt an der Rainerstraße in unmittelbarer Nähe zu Schloß Mirabell und Kongresshaus.

Der straßenseitige Verkaufsbereich weist eine hohe Raumhöhe aus und ist dank der großen Fenster ausgesprochen hell und freundlich.

Im hinteren Bereich erstreckt sich ein weiterer Verkaufsraum ins Gebäudeinnere, mit Fenstern an der Ostseite. Der Abgang zum Keller wird laut Angaben des Eigentümers noch verschlossen, der Keller ist nicht Teil der Mietfläche.

Die Heizung erfolgt mittels Fernwärme und im Innenhof ist dem Geschäftslokal eine Sanitäreinheit mit zwei Toiletten zugeordnet.



# 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.