

## PopUP-store oder Geschäftslokal in der Salzburger Altstadt



**Objektnummer: 443**

**Eine Immobilie von Altior Immobilien GmbH.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Verkaufsfläche:</b>	38,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 63,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,40
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.100,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €
<b>USt.:</b>	600,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Julian Böckl**

ALTIOR GmbH  
Derra de Moroda Straße 18  
5020 Salzburg

T +43 664 525 56 36

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

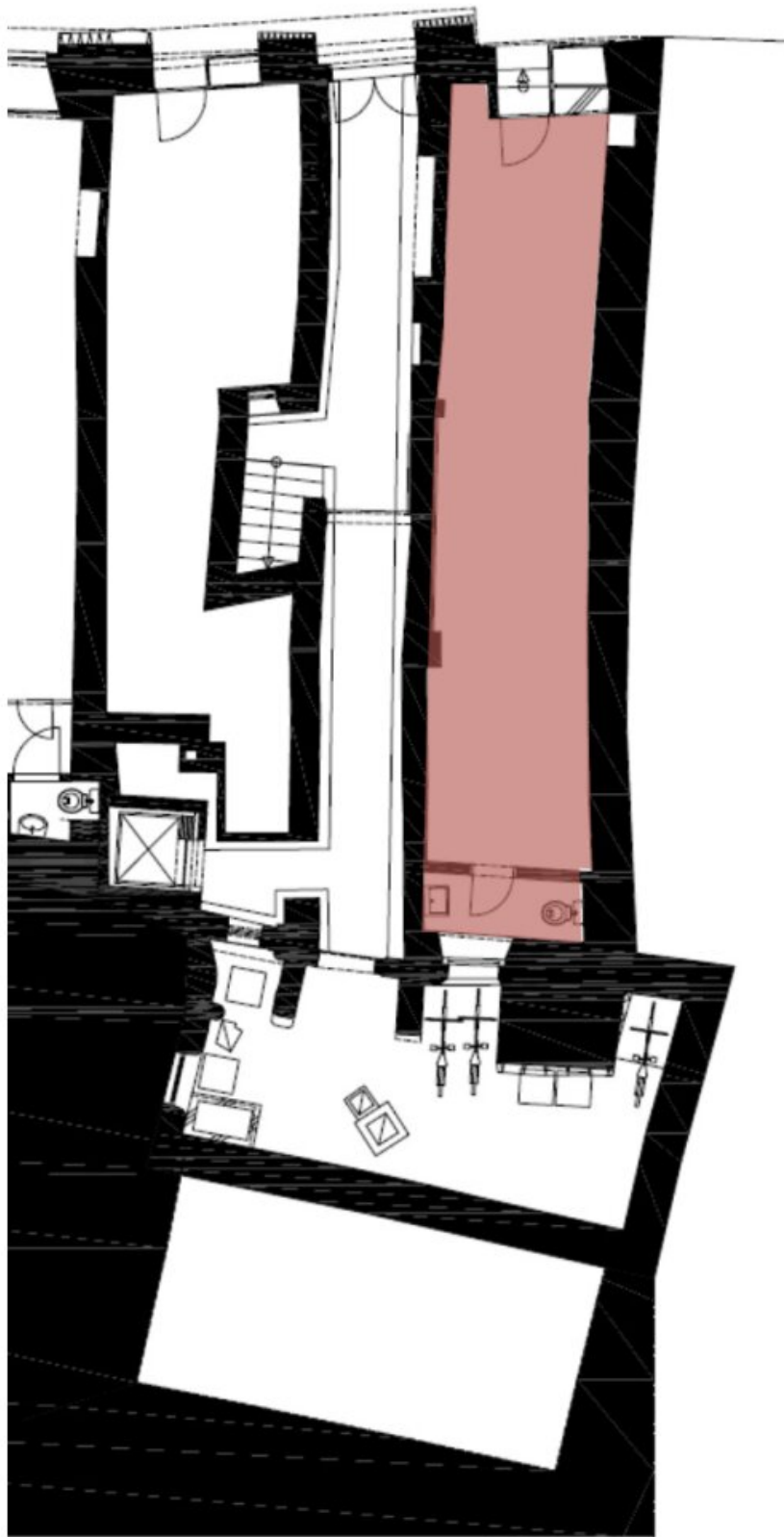












## Objektbeschreibung

Dieses charmante **Geschäftslokal** liegt im Erdgeschoss eines denkmalgeschützten Gebäudes in der Goldgasse in Salzburg. Die Fläche von 38 m<sup>2</sup> 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.

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 Gewerbeinheit in Salzburg zu mieten und Teil des lebhaften Stadtlebens zu werden.

### Highlights

- **Ablösefrei:** Die Räumlichkeiten werden Ihnen vollständig ohne Ablöse übergeben.
- **Voll ausgestattet:** Perfekt vorbereitet für Ihren Einzug – keine zusätzlichen Investitionen erforderlich.
- **Flexible Verfügbarkeit:** Bezug nach individueller Vereinbarung möglich.

Auch als **Popup-Store** für kurze Zeit möglich.

### Besichtigung

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Gewerberäumlichkeiten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns, Ihnen die Räume persönlich vorzustellen!

### 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