

Showroom in Anif-Niederalm



Aussenansicht

Objektnummer: 513/2998

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5081 Niederalm
Nutzfläche:	240,00 m ²
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,79
Kaltmiete (netto)	2.950,00 €
Kaltmiete	3.287,06 €
Miete / m²	12,29 €
Betriebskosten:	337,06 €
USt.:	623,71 €
Provisionsangabe:	

3 Nettomonatsmieten (exkl. USt) zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

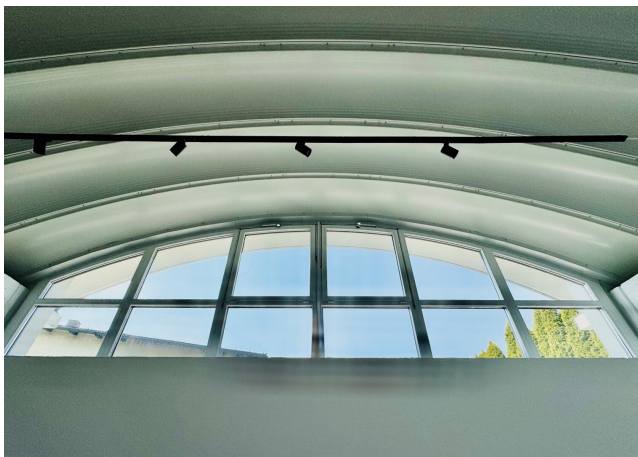


Dr. Berndt KRETSCHMER

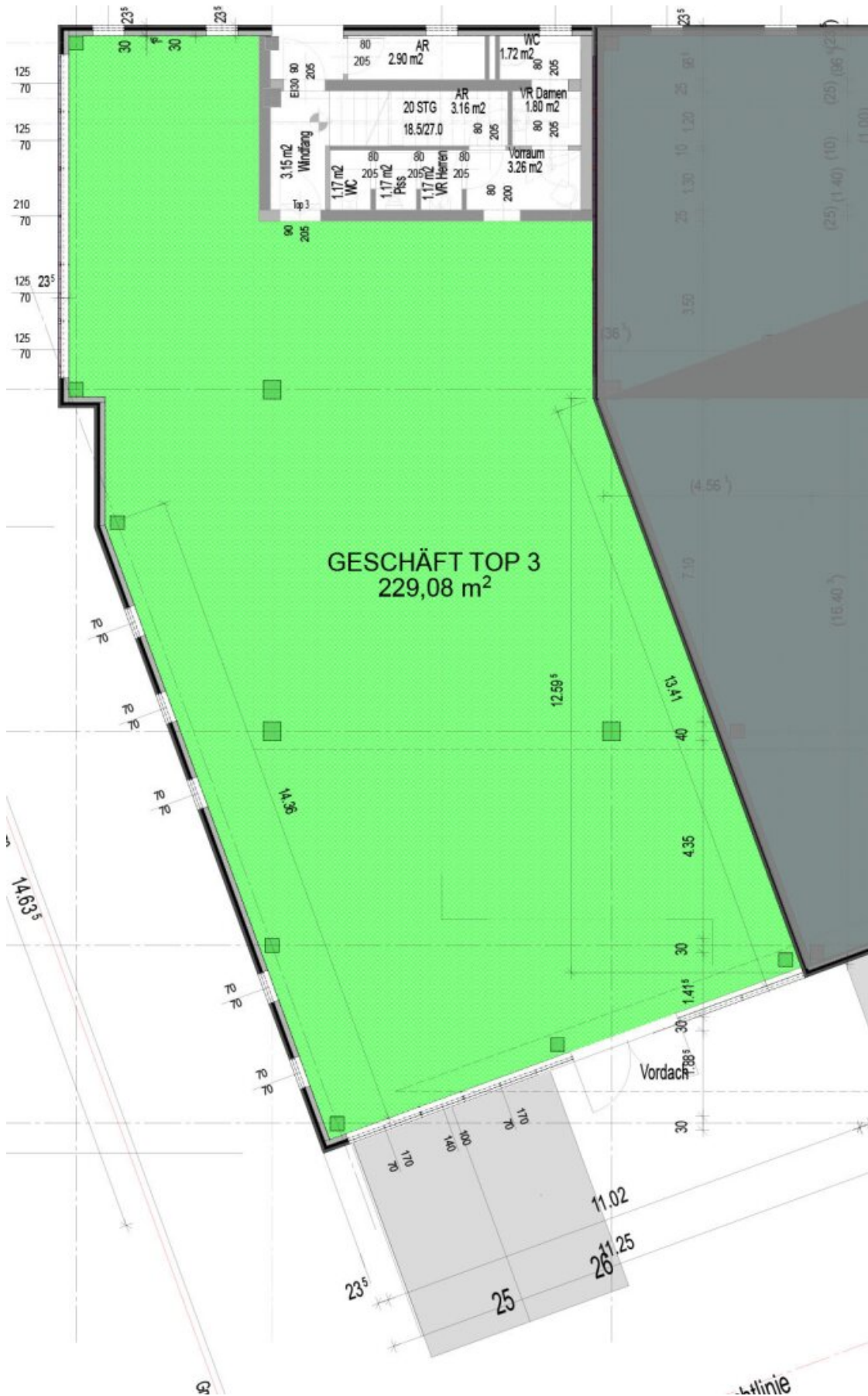
Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH
Joseph-Messner-Straße 8-14
5020 Salzburg

T +43 662 65 85-110

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Das Geschäftshaus befindet sich werbewirksam an der frequentierten Salzachtal Bundesstraße von Anif Richtung Niederalm und wurde vor einigen Jahren umgebaut und südseitig um einen zweigeschossigen Neubau erweitert.

In dessen Obergeschoss/Dachgeschoss befindet sich ein Penthouse-Büro. Das gesamte Erdgeschoss umfasst das ca. 240 m² große Geschäftslokal mit vollflächiger Verglasung/Fensterfront in süd-östlicher Richtung zur Salzachtal Bundesstraße sowie den vorgelagerten Besucherparkplätzen.

Die hochfrequentierte Verkehrsader und die gute Einsehbarkeit des Lokals zeichnen den Geschäftsstandort aus. Ein werbewirksamer Auftritt ist hier möglich.

Das Gebäude zeichnet sich durch seine moderne Architektur aus. Über die gesamte mit dunklem Stein gepflasterte Fläche des Verkaufsraumes besteht eine sehr gute Belichtung.

Im rückwärtigen Bereich ist ein Lagerraum mit hohem Kuppeldach abgetrennt, im Aufenthaltsraum ist eine Teeküche vorgesehen. Die Sanitärräume sind ebenfalls modern und zeitlos ausgestattet.

Die moderne Bauweise und schlanke Struktur des Gebäudes sorgt für sehr günstige Betriebskosten, deren Abrechnung erfolgt jährlich, ebenso die Indexierung der Miete.

Die eigene Gas-Zentralheizung (Salzburg AG) ermöglicht eine individuelle Steuerung, somit richtet sich die Abrechnung nach dem tatsächlichen individuellen Verbrauch.

Die Entfernung zur Anifer Kreuzung beträgt 1,7 km, zum Autobahnknoten Salzburg-Süd 3,5 km, auch in die Halleiner Altstadt sind es nur 6 km.

Im unmittelbaren Umfeld finden sich eine Vielzahl namhafter Betriebe und Geschäfte, wie Maxi-Markt, Lidl, Gärtnerei Prötzner, Raiffeisen-Bank, Tankstelle Leikermoser, sowie Kaiserhof und Café Mühle.

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.