

**Attraktives Geschäftslokal in Salzburg/Gneis ab Herbst  
2026 zu vermieten**



Foto\_Geschäftslokal

**Objektnummer: 5182**

**Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs-  
und Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Berchtesgadener Straße 72
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2005
Verkaufsfläche:	45,12 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	51,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Kaltmiete (netto)	1.046,15 €
Kaltmiete	1.046,15 €
Infos zu Preis:	

Mietpreis inkl. 2 Stellplätze Miete inkl. BK+HK

## Ihr Ansprechpartner

### Mag. Sonja Kopf

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Plainstraße 55  
5020 Salzburg

H +43 676 346 16 00

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



## Objektbeschreibung

Dieses vielseitig nutzbare Geschäftslokal überzeugt durch seine attraktive Lage und bietet ideale Voraussetzungen für Einzelhandel, Büro, Studio, Praxis oder Dienstleistungsbetriebe.

Die großzügige und helle Geschäftsfläche verfügt über große Schaufenster, die nicht nur für optimale Sichtbarkeit sorgen, sondern auch viel Tageslicht in die Räumlichkeiten bringen. Dank der flexiblen Raumaufteilung eröffnen sich zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten, individuell abgestimmt auf Ihre Anforderungen.

### Highlights:

- gut frequentierte Lage
- helle und freundliche Räumlichkeiten
- große Auslagen bzw. Schaufenster
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- gute Erreichbarkeit und Parkmöglichkeiten (2 Frestellplätze)

Das Lokal befindet sich in gepflegtem Zustand und steht ab Herbst 2026 zur Verfügung.

Für nähere Informationen und Details kontaktieren Sie bitte Frau Mag. Sonja Kopf.

Foto: © Heimat Österreich

Social Media: [facebook](#) - [instagram](#) - [youtube](#) - [linkedin](#)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <75m

Apotheke <325m

Klinik <1.700m

Krankenhaus <2.975m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.075m

Kindergarten <75m

Universität <1.650m

Höhere Schule <2.850m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <325m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <2.475m

### **Sonstige**

Bank <650m

Geldautomat <650m

Post <1.500m

Polizei <2.125m

### **Verkehr**

Bus <175m

Bahnhof <2.625m

Autobahnanschluss <3.025m

Flughafen <3.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap