

## Einmalige Gelegenheit: Geschäftslokal im Herzen der Altstadt



**Objektnummer: 536/2186**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Verkaufsfläche:</b>	68,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.380,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.595,32 €
<b>Betriebskosten:</b>	215,32 €
<b>USt.:</b>	519,06 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

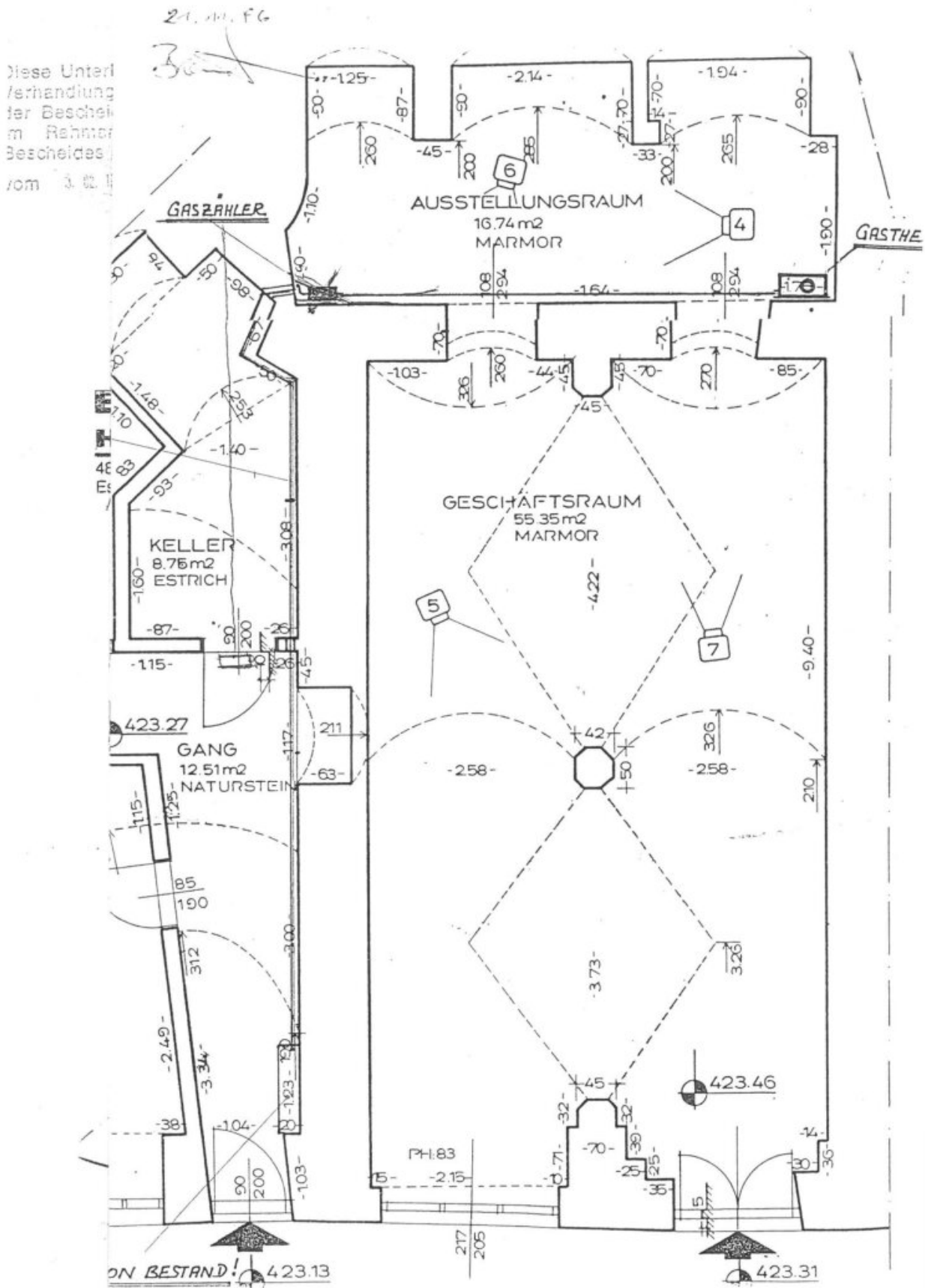


### Mag.iur. Leonhard Schmidbauer-Frühwirth

Diana Aigner Immobilien  
Neutorstraße 19  
5020 Salzburg

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





## Objektbeschreibung

Im Herzen der Salzburger Altstadt, im Erdgeschoß eines geschichtsträchtigen Stadthauses befindet sich dieses attraktive Geschäftslokal mit ca. 68 m<sup>2</sup> Gesamtfläche. Es ist in einen ca. 52 m<sup>2</sup> großen Verkaufsraum und einen leicht abgetrennten Ausstellungsraum mit ca. 16 m<sup>2</sup> zониert. Das Geschäftslokal besticht durch historischen Charme, die große Auslagenfläche Richtung Goldgasse präsentiert Ihre Waren optimal. Im Verkaufsraum ist die elegante Konglomeratsäule ein besonderer Eyecatcher und Inspiration für die Gestaltung eines einladenden Ambientes. Die zentrale Lage in der weltberühmten Salzburger Altstadt garantiert Ihnen ein hohes Maß an Sichtbarkeit und Frequenz.

### Eckdaten & Ausstattung:

- Nutzfläche: ca. 68 m<sup>2</sup>
- Zentrale Lage im Herzen der Salzburger Altstadt
- Große Auslagenflächen Richtung Goldgasse
- Keine gastronomische Nutzung möglich

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

#### 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 <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <3.500m

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.