# Werbewirksames Geschäftslokal / Showroom & Büro / in guter Frequenzlage




**Objektnummer: 531/1850**

**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien**

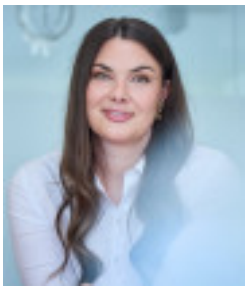
# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Einzelhandel |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 5322 Hof bei Salzburg |
| **Baujahr:** | 1992 |
| **Zustand:** | Modernisiert |
| **Nutzfläche:** | 170,00 m² |
| **Verkaufsfläche:** | 170,00 m² |
| **WC:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 18 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 92,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,83 |
| **Kaltmiete (netto)** | 1.710,00 € |
| **Kaltmiete** | 1.710,00 € |
| **USt.:** | 342,00 € |

**Provisionsangabe:**

Laufzeitabhängig, max. 3 Bruttomonatsmieten (Gesamtmiete+Nebenkosten) zzgl. 20% USt.

# Ihr Ansprechpartner



**Julia Grosschädl**

Grosschädl Immobilien GmbH
Karl Böttinger Straße 35
5020 Salzburg

T +43 662 / 48 11 67


Grosschädl Immobilien
GmbH


Grosschädl Immobilien


Grosschädl Immobilien
GmbH
Ihr
Gewerbeimmobilienmakler
in Salzburg
Vermieten ◎ Verkaufen
Bewerten ◎ Baurecht
Profitieren Sie von unserem Netzwerk
MITGLIED IM IMMOBILIENRING
ÖVI
Grosschädl Immobilien


Grosschädl Immobilien
GmbH
Grosschädl Immobilien
GmbH

# Objektbeschreibung

## Werbewirksames Geschäftslokal / Showroom & Büro / in guter Frequenzlage

## Standort und Lage

Werbewirksam und verkehrsgünstig, direkt an der B158 (Wolfgangseestraße) gelegen.

Ca. 15–20 Fahrminuten nach Salzburg, wenige Minuten zur A1 (Thalgau), Nahversorger, Gastronomie und Bushaltestelle in unmittelbarer Umgebung

### Allgemeines zum vielseitig nutzbarem Geschäftslokal

Die gewerbliche Erdgeschoßfläche verfügt über einen offenen Grundriss und eignet sich ideal als Showroom, Büro, Verkaufsfläche oder – nach Vereinbarung – für gastronomische Nutzung.

Raumhöhe ca. 2,80 m (abgehängte Decke), optional Lagerfläche bis ca. 50 m² im Untergeschoss große Schaufensterfront

### Größe des Geschäftslokales

ca. 170 m²

### Miete

€ 1.710,--

### Betriebskostenakonto inkl. Heizkosten und Wasser

€  ca. € 300,--

Die Angaben verstehen sich jeweils mtl. netto

### Übergabe / Bezug

ab sofort bzw. nach Vereinbarung

### Parken

18 Allgemeinparkplätze direkt vor dem Objekt, reservierte Parkplätze auf Anfrage

## Energieeffizienz

HWB: 92, fGee: 0,83

## Interessiert? Für weitere Informationen zu diesem Objekt fordern Sie einfach unser Exposè an!

Ähnliche Objekte finden Sie auch auf unserer Homepage: www.grosschaedl-immo.at

**Details erhalten Sie gerne über unsere Kanzlei wir bitten jedoch um Verständnis, dass wir Anfragen, auf Grund der Sorgfalts- und Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur mit Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <9.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <9.000m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m

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.