

**Ihr neuer Standort in Salzburg – Gewerbefläche direkt
beim MPREIS**



SE7EN
IMMOBILIEN

Objektnummer: 1123

Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Terrassen:	1
Stellplätze:	40
Heizwärmebedarf:	C 86,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.500,00 €
Betriebskosten:	500,00 €
Infos zu Preis:	

Vermittlungsprovision siehe Nebenkostenübersicht. Es fallen keine Mietvertragserrichtungskosten an.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



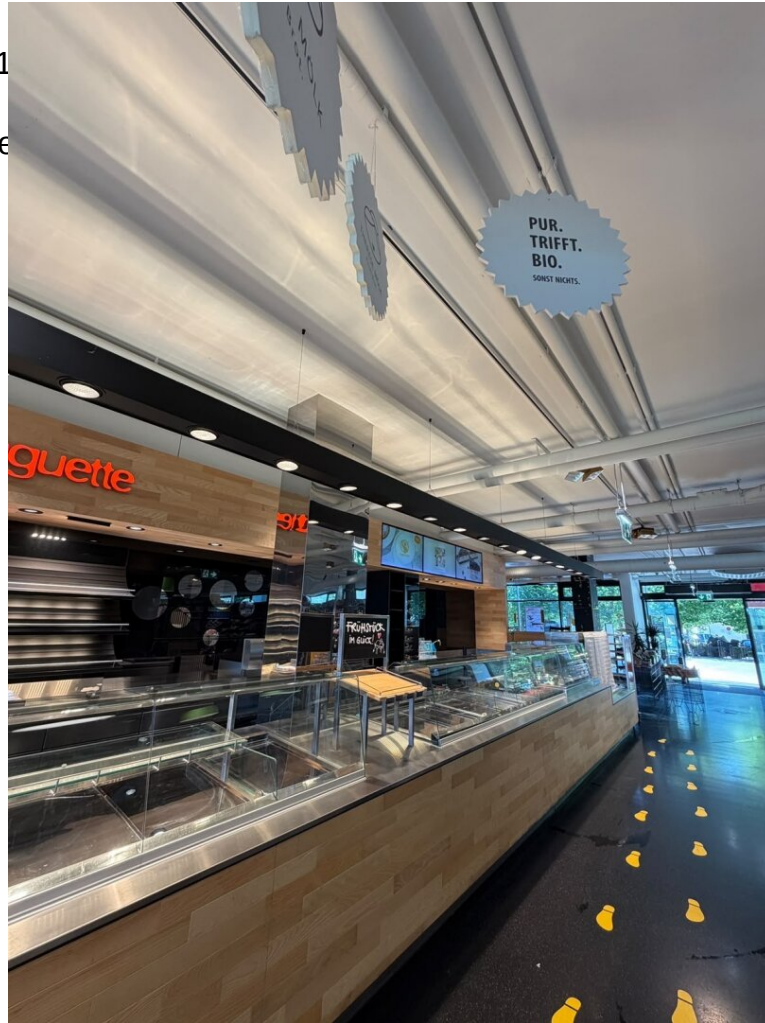
Gerd Reisigl

SE7EN Immobilien GmbH
Sparkassenplatz 2 4. Obergeschoss
6020 Innsbruck

T 06606020123
H +43 (0)660 6020 1

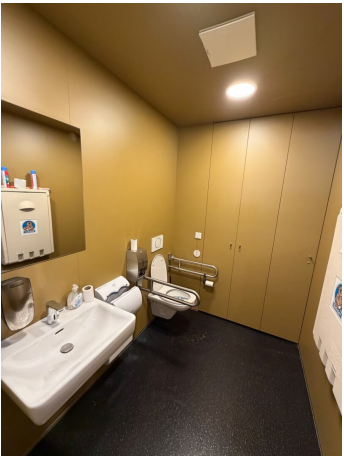
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

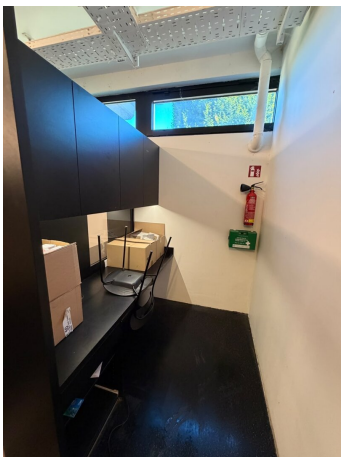
termin zur

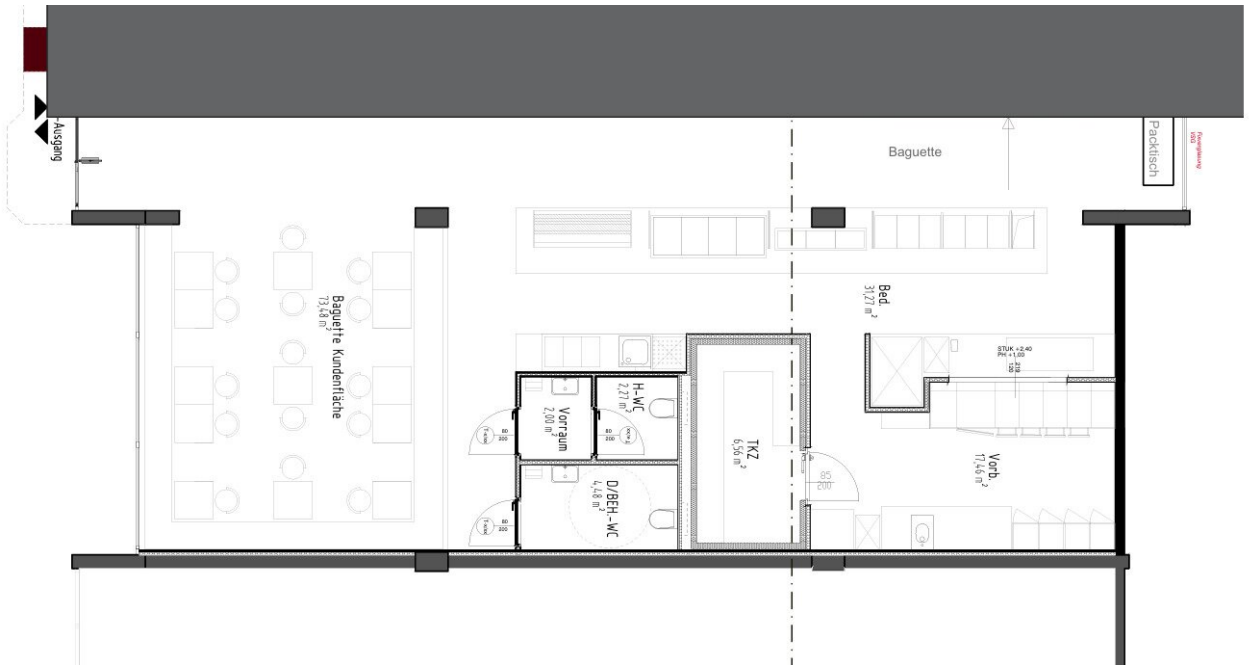












Objektbeschreibung

In bester Frequenzlage am Graf-Zeppelin-Platz, steht diese attraktive Gewerbefläche im **Erdgeschoss** eines Wohn- und Geschäftshauses zur Vermietung.

Kundenfrequenz ist von Anfang an durch die räumliche Kombination mit MPREIS gegeben.

Objektdaten & Ausstattung

Indoor	143 qm
Terrasse	Nein
Boden	Industrieboden
Barrierefreiheit	ja
Geräte	Geschirrspüler, Heiße Theke, Kaffeemaschine, Mikrowelle, Kühlvitrine, Backstation (aktuell von MPREIS genutzt), Kühlhaus (gemeinsame Nutzung) Mikrowelle, Schneidemaschine
Vertragslaufzeit	3 Jahre

Logistik & Parkmöglichkeiten

Zugang	über MPREIS
Sanitäranlagen	Kunden-WC
Stromzähler	Kein eigener Zähler/mit MPREIS abzurechnen
Lager	gemeinsam mit MPREIS
Anlieferung/Öffnungszeiten	Mo–Fr: 07.30 –19:00 Uhr und Sa. 07:30 –18:00 Uhr
Parken	56 Stellplätze

Besonderheiten & Synergien

Das Objekt ist baulich mit dem angrenzenden MPREIS-Supermarkt verbunden und über einen gemeinsamen Eingang erreichbar.

Die **Betriebszeiten** des Mietobjekts sind an die offiziellen MPREIS-Öffnungszeiten gebunden.

Diese direkte Integration in den Supermarktbetrieb schafft unmittelbare **Cross-Selling**-Potenziale und garantiert von Tag eins an eine bestehende Kundenfrequenz.

Geeignet für: Bäckereien, Cafés, Food-Concept, vergleichbare Gastronomie- und Lebensmittelkonzepte, Dienstleistungsbetriebe etc.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und einen Besichtigungstermin vor Ort.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap