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 / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.500,00 €
Betriebskosten:	500,00 €

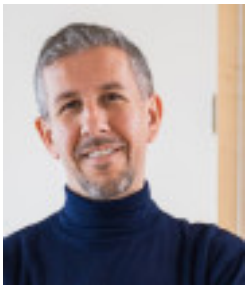
Infos zu Preis:

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 Ihne ermin zur Verfügung.





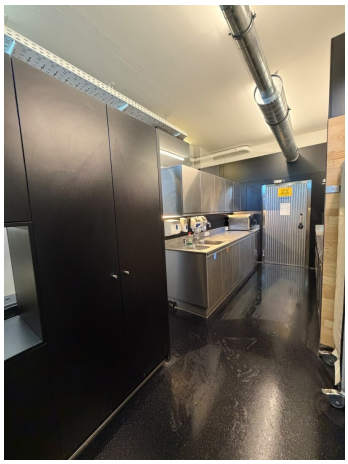






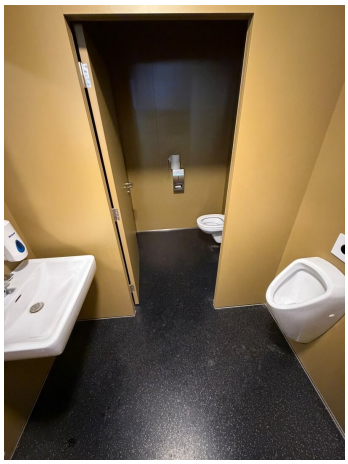


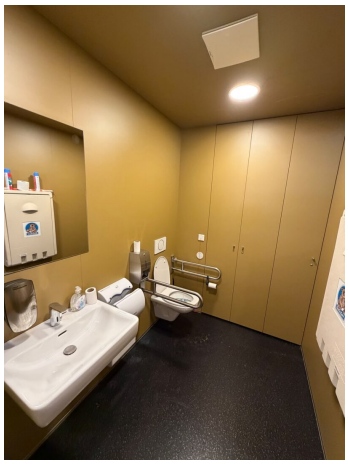




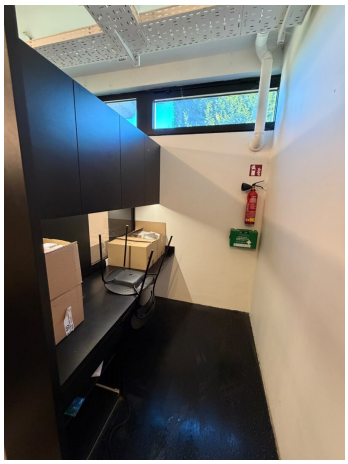




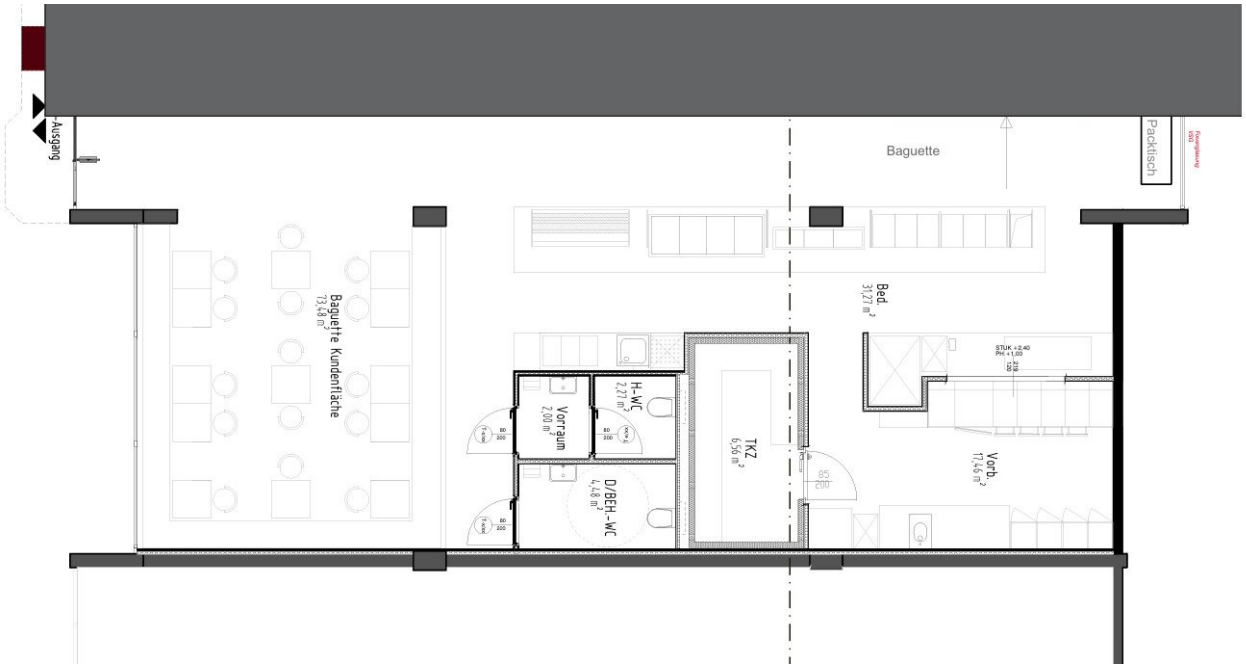









NATUR. HANDWERK. ZEIT.
Baguette


Ausgang
Baguette
Packtisch
Baguette Kundenfläche
73,48 m²
Bed.
31,27 m²
H-WC
2,27 m²
Vorraum
2,00 m²
D/BEH-WC
4,48 m²
TKZ
6,56 m²
Verb.
17,46 m²

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), eigene Kühlzelle, 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
Krankenhaus <1.500m
Klinik <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