NEUTORSTRASSE– Raum für Geschäftsideen mit Persönlichkeit



Objektnummer: 8206/254

Eine Immobilie von Promegger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Nutzfläche:	46,00 m²
Gesamtfläche:	46,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 117,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,00
Kaltmiete (netto)	1.230,00 €
Kaltmiete	1.490,00 €
Betriebskosten:	260,00 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bettina Bizien

Promegger Immobilien
Siezenheimer Straße 39a
5020 Salzburg

T +43 660 5711223
H +43 660 5711223

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













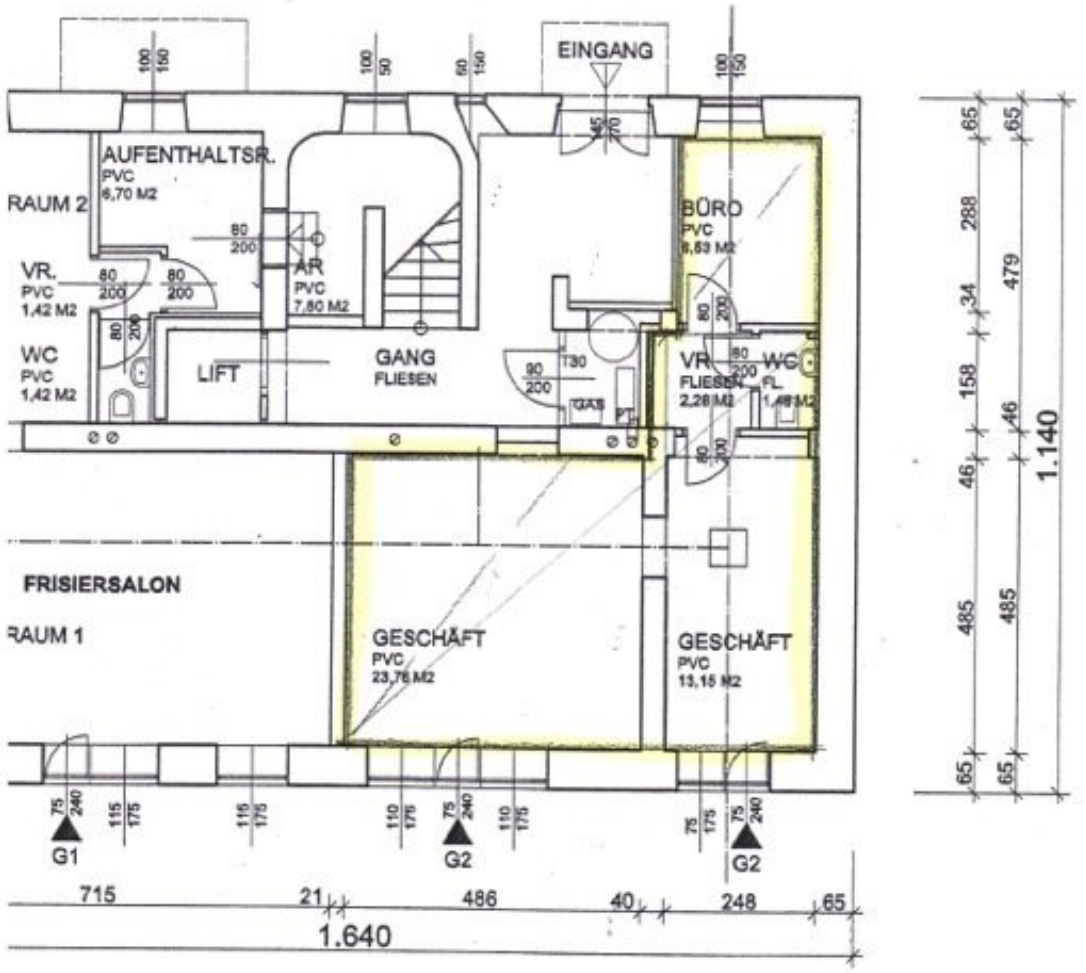

SAB











BAUTECH-BRANDSTETTER
Projektmanagement
Inh. Ing. Johann Brandstetter
Neutorstr. 16, 5020 Salzburg
Tel. 0662/842388, Fax 0662/840468

Objektbeschreibung

Charmante Gewerbefläche in Salzburg-Riedenburg | ca. 46 m² | vielseitig nutzbar

Zurück zur persönlichen Beratung. Zurück zu Geschäften mit Charakter. Und zu einem Ort, an dem Kunden nicht einfach vorbeikommen, sondern gerne eintreten.

In der **Neutorstraße 16**, nur wenige Gehminuten von der Salzburger Altstadt wartet eine hochwertig präsentierbare Gewerbefläche auf ein neues Konzept. Zwei helle, straßenseitig gelegene Geschäftsbereiche mit Schaufenstern treffen auf einen separaten Beratungs- bzw. Büroraum, Teeküche, Sanitärbereich und praktische Nebenflächen.

Highlights

- ca. **46 m² Gewerbefläche**
- repräsentative Schaufenster- und Eingangszone
- zwei attraktive Verkaufs-/Präsentationsbereiche
- separater Raum für Beratung oder Büro
- Teeküche und Sanitärbereich
- sehr gut geeignet für Boutique, Concept Store, Showroom, Studio oder persönliche Dienstleistungen
- verfügbar **nach Vereinbarung**

Ein kleiner Standort mit erstaunlich vielen Möglichkeiten – und einer Adresse, die Nähe zur Stadt mit persönlicher Atmosphäre verbindet.

Es gibt Geschäftslagen, die von Größe leben. Und es gibt Standorte, die durch **Atmosphäre,**

Sichtbarkeit und persönliche Nähe zum Kunden überzeugen.

Gerade in einer zunehmend digitalen Welt gewinnen jene Geschäfte und Dienstleistungen wieder an Bedeutung, bei denen Menschen bewusst vor Ort beraten werden, Produkte erleben können und eine persönliche Beziehung entsteht. Genau dafür bietet dieses Geschäftslokal einen besonders passenden Rahmen.

Repräsentativ, überschaubar und überraschend vielseitig

Bereits die straßenseitige Geschäftsfront vermittelt Präsenz. Großzügige Schaufenster schaffen Sichtbarkeit und bieten Raum für eine hochwertige Waren- oder Markenpräsentation. Dahinter verteilen sich zwei attraktive Geschäftsbereiche, die sich sowohl gemeinsam als auch unterschiedlich nutzen lassen.

Ergänzt wird der Kundenbereich durch einen separaten **Beratungs- bzw. Büroraum**. So lassen sich offene Präsentation und vertrauliche Gespräche angenehm miteinander verbinden. Eine kompakte Teeküche, der Sanitärbereich sowie ein zusätzlicher Arbeits-, Lager- oder Backofficebereich komplettieren das Raumangebot.

Gemacht für Konzepte, bei denen der Mensch im Mittelpunkt steht

Dieses Geschäftslokal eignet sich insbesondere für Unternehmen, die nicht einfach nur Fläche benötigen, sondern einen **persönlichen und repräsentativen Standort** suchen.

Vorstellbar sind beispielsweise ein hochwertiger Concept Store, eine Mode- oder Accessoire-Boutique, ein Interior- oder Designshowroom, ein Feinkostkonzept oder ein kleines Geschäft für ausgewählte Manufakturprodukte.

Ebenso gut eignet sich die Fläche für persönliche Dienstleistungen: Kosmetik oder Beauty, Studio- und Atelierkonzepte, Immobilien- oder Finanzberatung, Agenturleistungen oder ein repräsentatives Büro mit Kundenempfang.

Rufen Sie uns an und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Wir zeigen Ihnen gerne, welches Potenzial in der Neutorstraße 16 steckt.

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