

Einmalige Gelegenheit für Anleger! Bestens vermietetes Geschäftslokal in zentraler Stadtlage



Objektnummer: 536/2285

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ignaz-Harrer-Straße 13
Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1935
Nutzfläche:	65,00 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

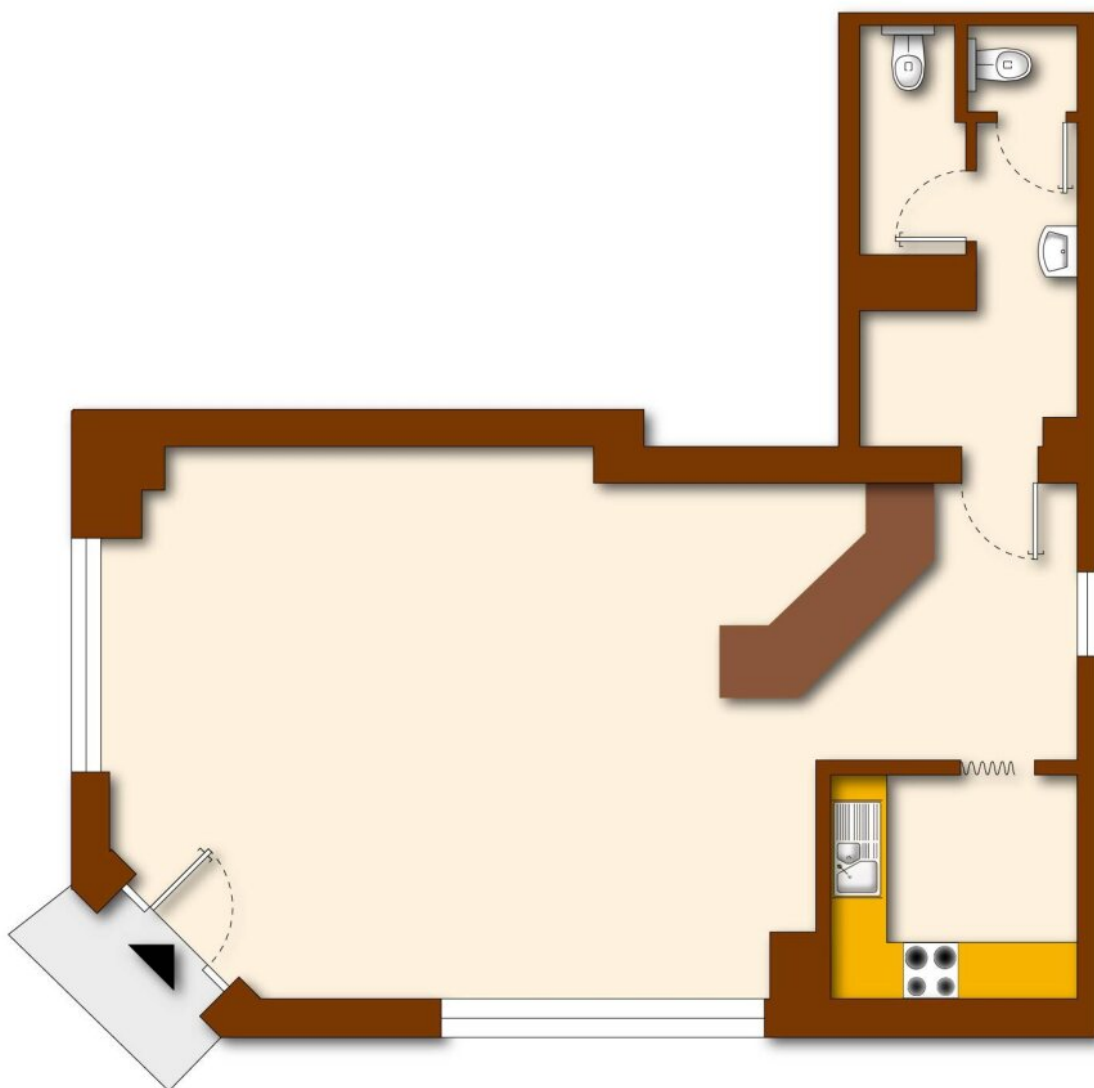


Tom Frenner

Diana Aigner Immobilien e.U.
Neutorstrasse 19
5020 Salzburg

T +43 664 214 80 24

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



Objektbeschreibung

Dieses bis 31.03.2028 bestens vermietete Geschäftslokal ist eine ausgezeichnete Investitionsmöglichkeit. Die zentrale Lage punktet mit erstklassiger Infrastruktur und bester Verkehrsanbindung, in unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte und Schulen sowie die Paracelsus Medizinische Privatuniversität. Gute Sichtbarkeit und hohe Frequenz sind in dieser belebten Gegend garantiert.

Die ca. 65 m² große Geschäftsfläche ist derzeit ein Gastronomiebetrieb. Außer dem großzügigen, einladend hellen Hauptraum sind eine Küche sowie zwei getrennte Toiletten samt Vorraum mit Waschbecken vorhanden. Die großen Fensterflächen machen die Räumlichkeiten angenehm hell und sorgen für gute Sichtbarkeit.

Eckdaten & Ausstattung:

- Nutzfläche: ca. 65 m²
- Erdgeschoß in zentraler, sehr frequentierter Stadtlage
- Lokalbereich
- Küche
- 2 getrennte Toiletten und Waschraum mit Waschbecken
- Bestens vermietet bis 31.03.2028
- Monatlicher Mietzins netto: EUR 1.251,65, ca. 5 % Rendite

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m

Apotheke <150m

Klinik <575m

Krankenhaus <550m

Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <175m

Universität <250m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <1.425m

Sonstige

Bank <225m

Geldautomat <225m

Post <225m

Polizei <525m

Verkehr

Bus <50m

Bahnhof <325m

Autobahnanschluss <1.875m

Flughafen <2.950m

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.