

Einmalige Gelegenheit für Anleger! Bestens vermietetes Geschäftslokal in zentraler Stadtlage



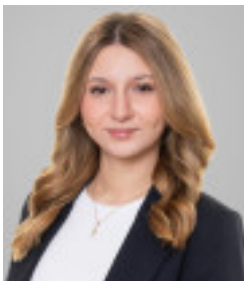
Objektnummer: 536/2285
Eine Immobilie von IMMOfair

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

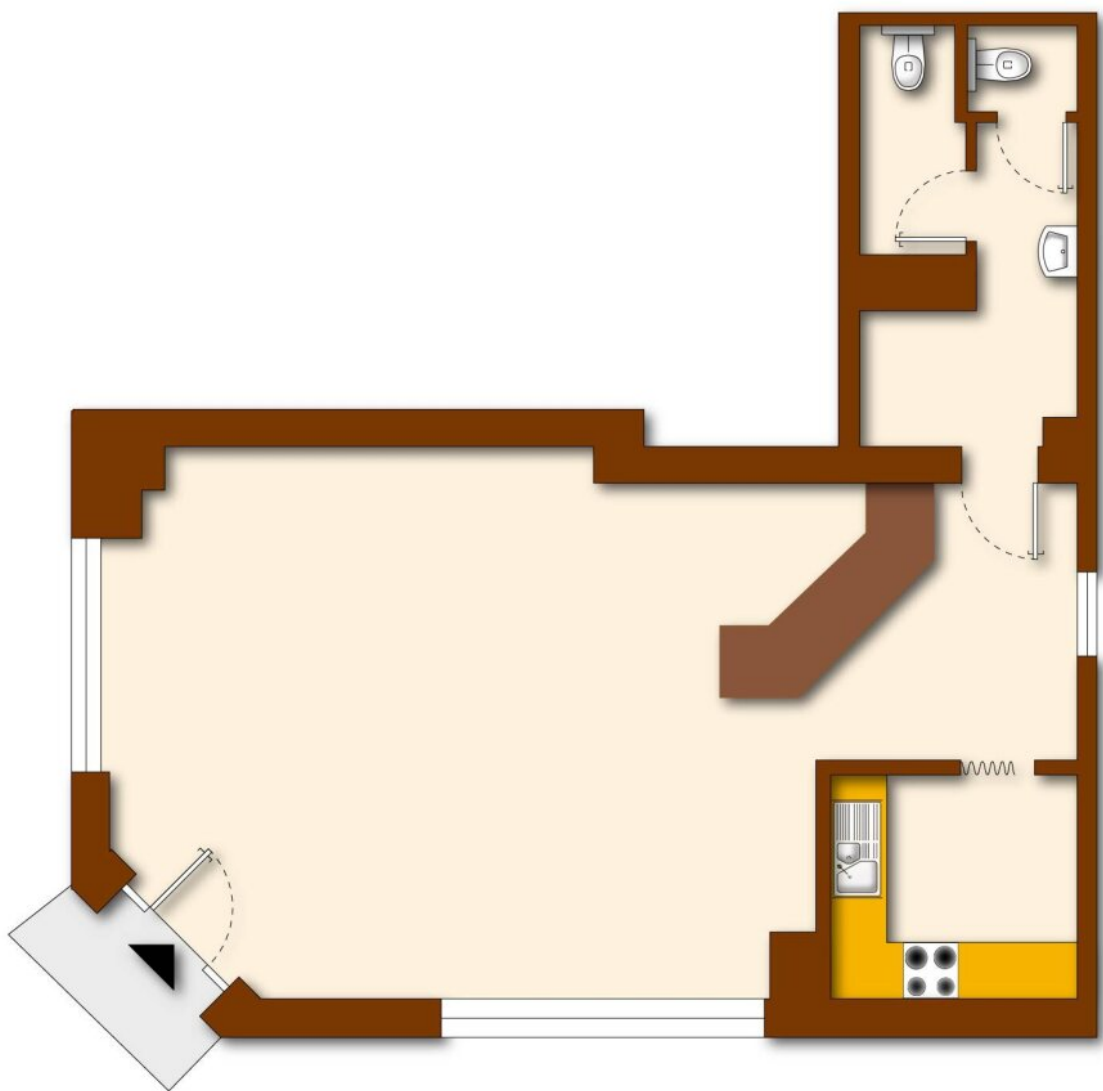


Selina Lörincz

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 82
H +43 660 34 71 461
F +43 1 607 55 80

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



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

Lage

Salzburg-Lehen – das aufstrebende Stadtviertel punktet mit erstklassiger Infrastruktur und Nähe zur Altstadt. Der malerische Salzachkai ist nur wenige Schritte entfernt, mit dem Fahrrad ist man im Nu in der Innenstadt. Parks sowie Spazier- und Radwege entlang der Salzach und

der Glan bieten Naherholung und Auszeit im Grünen. Die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist bestens, der Hauptbahnhof nur einen Katzensprung entfernt, auch die Autobahn ist rasch erreicht. Die „Neue Mitte Lehen“ sorgt mit Einkaufsmöglichkeiten, Bank, Bäckerei und der einmaligen Stadtbibliothek für modernen, zeitgenössischen Lifestyle.

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