Attraktive Geschäftsflächen in Salzburg – einzeln oder gemeinsam mietbar!



Objektnummer: 2226

Eine Immobilie von MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1964
Wohnfläche:	49,59 m²
Heizwärmebedarf:	C 90,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaltmiete (netto)	1.600,00 €
Kaltmiete	1.600,00 €
USt.:	320,00 €

Ihr Ansprechpartner

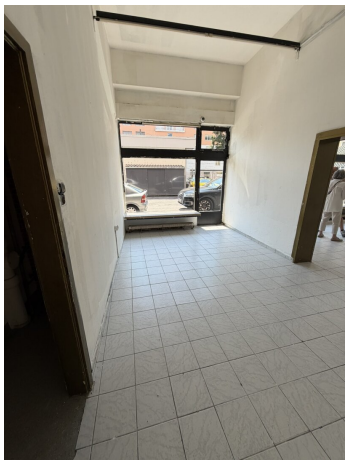
MSc. Mustafa Korkmaz

MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz
Alpenstraße 18
5020 Salzburg

T +43 662 225311
H +43 676 898 525 500

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







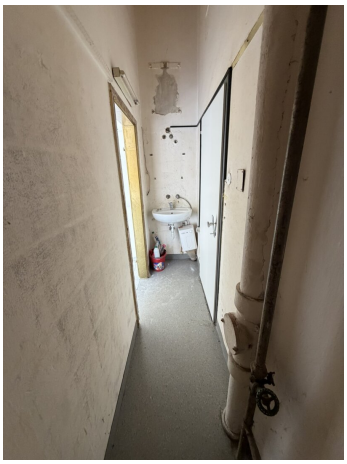




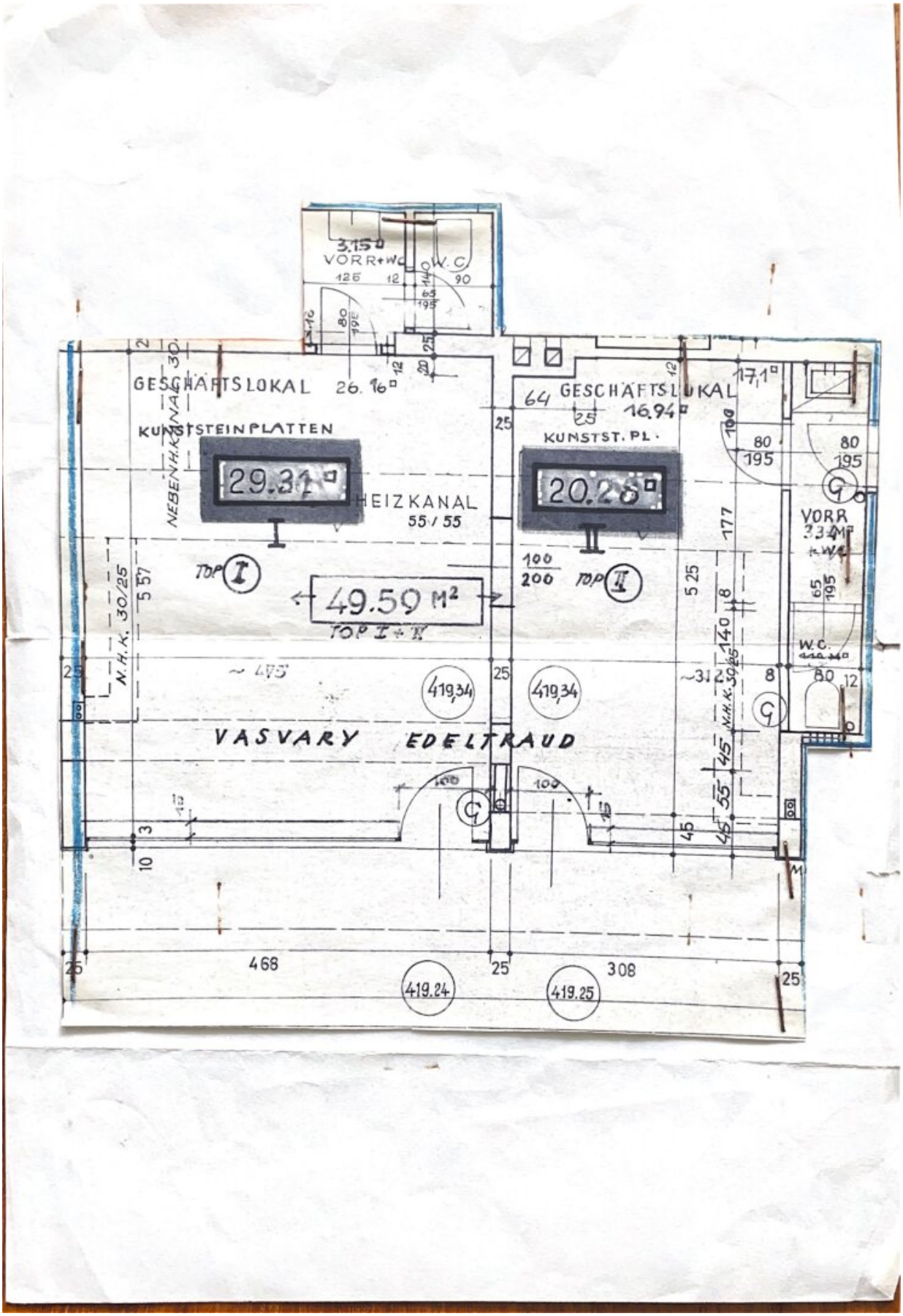











3.15 □
VORR+WC
W.C.
GESCHÄFTSLOKAL 26.16 □
KUNSTSTEINPLATTEN
NEBENH.KANAL 30/
29.31 □
HEIZKANAL
55/55
TOP I
49.50 M²
TOP I + II
N.H.K. 30/25
~ 475
419,34
VASVARY EDELTRAUD
GESCHÄFTSLOKAL
16.94 □
KUNSTST. PL.
20.28 □
TOP II
17,1 □
VORR
W.C.
~312
N.H.K. 39/25
468
419,24
308
419,25

Objektbeschreibung

Zwei vielseitig nutzbare Geschäftslokale mit großen Schaufensterflächen in gut sichtbarer Straßenlage zu vermieten!

Zur Vermietung stehen zwei Geschäftseinheiten im Erdgeschoss eines Gebäudes in Salzburg. Die Räumlichkeiten überzeugen durch ihre großzügigen Schaufensterfronten, die gute Sichtbarkeit von der Straße sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Ob als Büro, Verkaufsfläche, Studio, Kosmetik- oder Nagelstudio, Beratungsraum oder für andere gewerbliche Zwecke – die Flächen bieten zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Ein besonderer Vorteil: **Die beiden Geschäftseinheiten können sowohl einzeln als auch gemeinsam angemietet werden.**

Flächen und Mietpreise

Geschäftseinheit 1

- Nutzfläche: ca. 29,31 m²
- Monatliche Gesamtmiete: **€ 900,– inkl. Betriebskosten und USt.**

Geschäftseinheit 2

- Nutzfläche: ca. 20,28 m²
- Monatliche Gesamtmiete: **€ 800,– inkl. Betriebskosten, zuzügl. 20% USt.**

Beide Einheiten gemeinsam

- Gesamtnutzfläche: ca. 49,59 m²
- Monatliche Gesamtmiete: **€ 1.600,– inkl. Betriebskosten, zuzügl. 20 % USt.**

Ausstattung und Highlights

- Große Schaufensterflächen mit guter Sichtbarkeit

- Direkter Zugang von der Straße
- Helle Räumlichkeiten durch großzügige Fensterfronten
- Praktische, gut nutzbare Raumaufteilung
- Sanitärbereiche vorhanden
- Vielseitige gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten
- Individuelle Gestaltung nach eigenen Vorstellungen möglich
- Flexible Anmietung – einzeln oder gemeinsam

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap