

**Attraktive Geschäftsflächen in Salzburg – einzeln oder
gemeinsam mietbar!**



Objektnummer: 2226

Eine Immobilie von MK Immobilienreuhänder Mustafa Korkmaz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1964
Wohnfläche:	49,59 m ²
Heizwärmebedarf:	C 90,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaltmiete (netto)	1.600,00 €
Kaltmiete	1.600,00 €
USt.:	320,00 €

Ihr Ansprechpartner

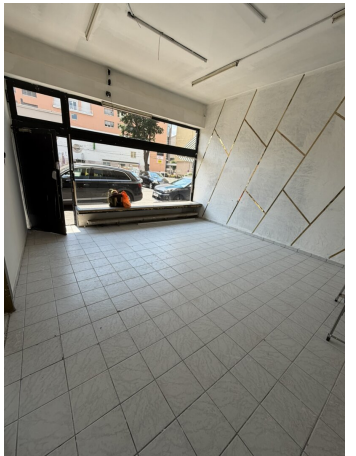
MSc. Mustafa Korkmaz

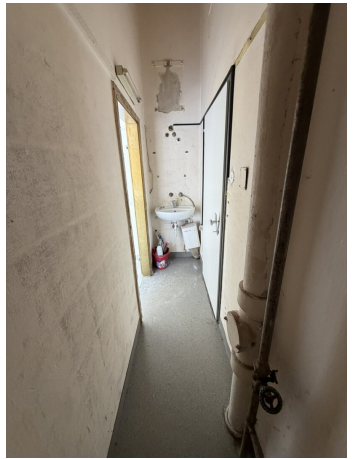
MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz
Alpenstraße 18
5020 Salzburg

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

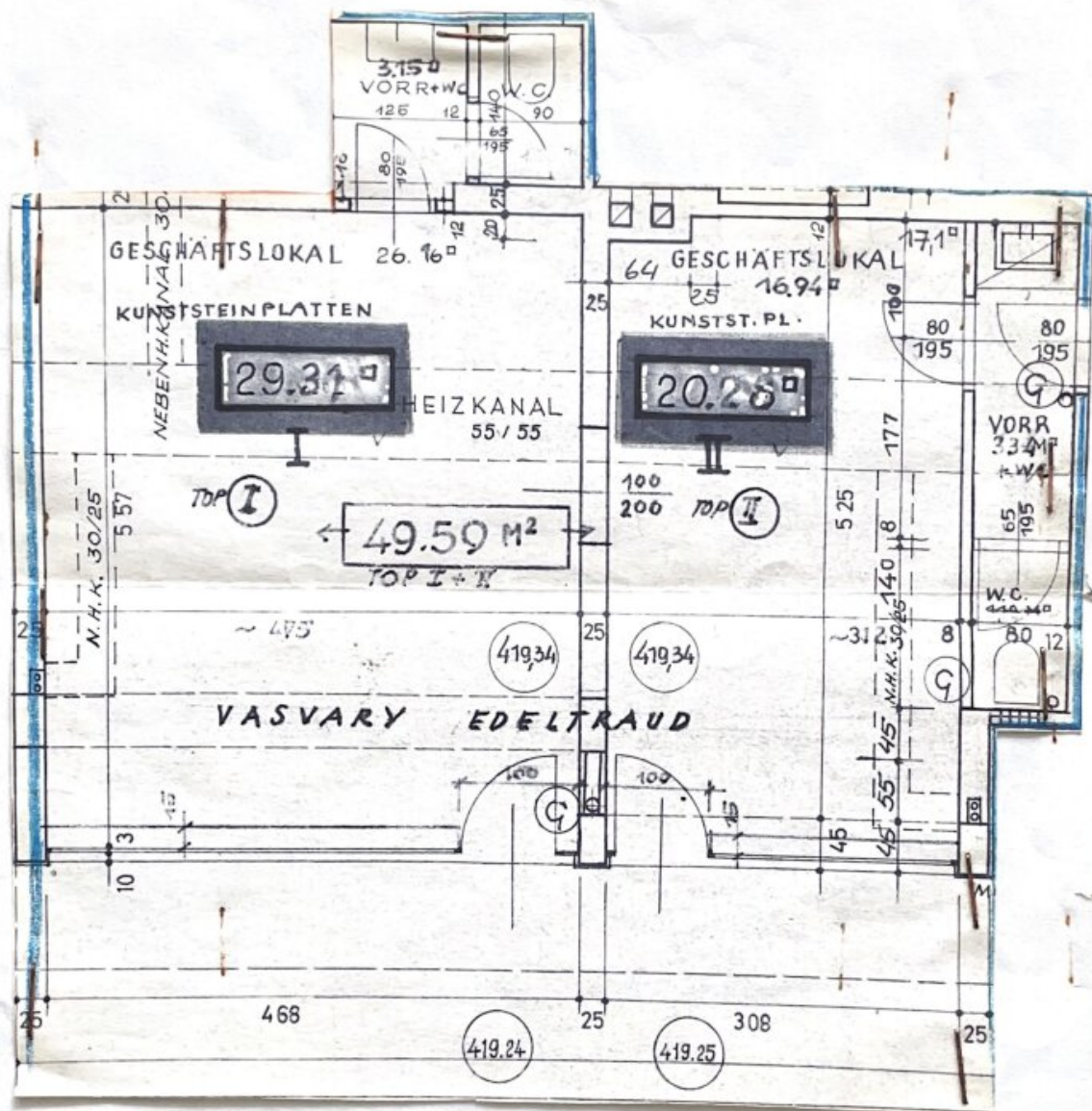
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











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

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

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