# Geschäftslokal / Showroom / Büro im Andräviertel mieten



Ausstellungfsfläche

Objektnummer: 531/1727

Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Einzelhandel Art: Land: Österreich **PLZ/Ort:** 5020 Salzburg

1962 Baujahr:

**Zustand:** Nach\_vereinbarung

Alter: Altbau 124,00 m<sup>2</sup> Nutzfläche: Verkaufsfläche: 124,00 m<sup>2</sup> 3,50

Zimmer: WC: 2 Stellplätze: 1

Keller: 10,00 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: C 85,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: C 1,56 1.603,00 € Kaltmiete (netto) **Kaltmiete** 2.216,23 € Betriebskosten: 613,23 € 340,60 €

Provisionsangabe:

USt.:

Laufzeitabhängig, max. 3 Bruttomonatsmieten (Gesamtmiete+Nebenkosten) zzgl. 20% USt.

# Ihr Ansprechpartner



Julia Grosschädl

Grosschädl Immobilien GmbH











## **Objektbeschreibung**

## Lage Geschäftslokal / Showroom

zentrale Stadtlage Nahe der Andräkirche im beliebten Andräviertel, Nahe dem Tourismushotspot Mirabellgarten.

Sehr gute Infrastruktur vorhanden.

Im Umfeld befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs und Gastroeinrichtungen sowie zahlreiche Ämter und Behörden.

Optimale Verkehrserschließung auf Grund der Tiefgarage Mirabellplatz, diverser Bus-Haltestellen im Nahbereich und Hauptbahnhof in Gehdistanz.

## Allgemeines zur Gewerbeimmobilie

Sehr gut aufgeteiltes Geschäftslokal!

Es handelt sich um ein im Erdgeschoß des Wohn- und Geschäftshauses gelegenes Geschäftslokal, das lange Jahre als Büro genutzt wurde.

Die Immobilie verfügt über 2 separate Eingänge, ca. 124 m² - überwiegend Großraumcharakter mit einer Kochnische, 2 separaten WC's, 1 Abstellraum zzgl. 2 Kellerabteile mit je ca. 5 m², zzgl. 1 PKW-Stellplatz

Erneuerung der Böden nach Absprache möglich!

## **Miete**

€ 1.603,-- mtl. netto inkl. Keller, PKW-Stellplatz

## Betriebs-/Heizkostenakonto inkl. Warmwasser

€ 613,23 mtl. netto

## Energieeffizienz

HWB: 85 fGEE: 1,56

# Interessiert? Für weitere Informationen zu diesem Objekt fordern Sie einfach unser Exposè an!

Ähnliche Objekte finden Sie auch auf unserer Homepage: • www.grosschaedl-immo.at

Details erhalten Sie gerne über unsere Kanzlei wir bitten jedoch um Verständnis, dass

wir Anfragen, auf Grund der Sorgfalts- und Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur mit Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

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

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität <500m Höhere Schule <500m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <500m

## Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei <1.000m

#### Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <3.000m Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap