

**Geschäftslokal in Geschäftszeile Äußerer Stein, 5020  
Salzburg - zur Miete**



IMG\_0725

**Objektnummer: 50504142**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Gesamtfläche:</b>	89,16 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 230,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,10
<b>Gesamtmiete</b>	3.067,26 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.424,70 €
<b>Kaltmiete</b>	2.556,05 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	27,19 €
<b>Betriebskosten:</b>	131,35 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3 BMM	

## Ihr Ansprechpartner



**Rainer Kutschera**

ÖRAG Immobilien West GmbH  
Franz-Josef-Str. 15  
5020 Salzburg

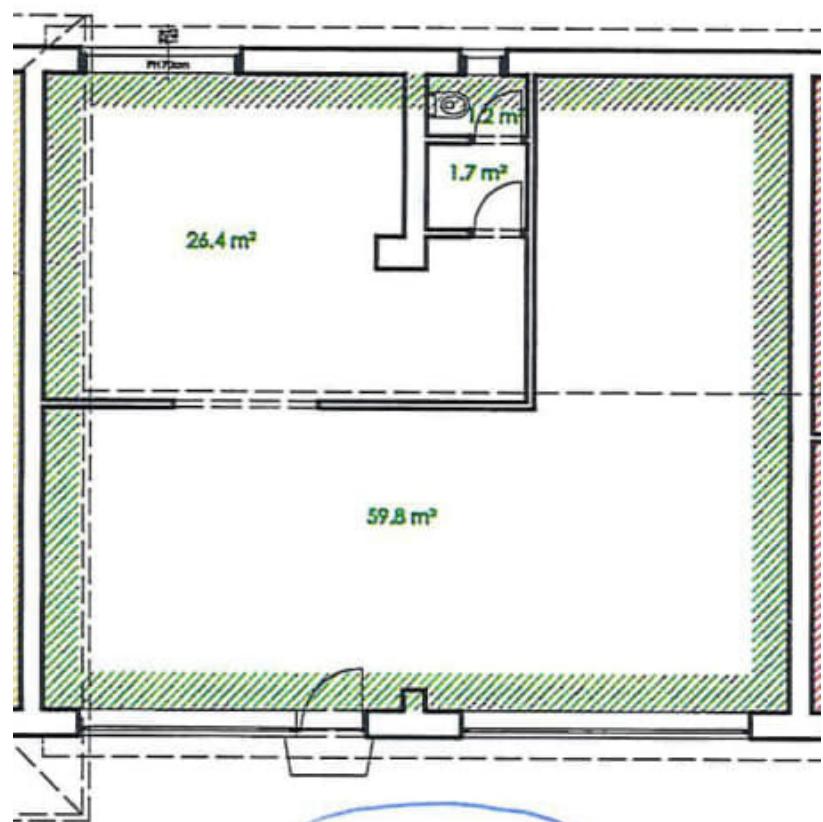
T 004366287766621  
H 004366488710733



**ORAG**  
Immobilien | Seit 1871







IMBERG-  
STR. 43  
89,16m<sup>2</sup>   
Immobilien | Seit 1871



## Objektbeschreibung

Ausgezeichnete Sichtbarkeit - praktische Fläche mit straßenseitiger Schaufensterfront - Äußerer Stein, 5020 Salzburg zur Miete. 89 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für Einzelhandel in bestens sichtbarer Lage! Ladezone und Kurzparkzone direkt vor dem Geschäft vorhanden. Das angebotene Geschäftslokal befindet sich in sehr guter Frequenzlage an der Imbergstraße in einer Geschäftszeile mit vorwiegend Einzelhandel. Das Objekt hat eine Schaufensterfront von ca. 6 Metern Länge, ideal zur Präsentation Ihres Angebots. Inbesondere geeignet auch für Kulturschaffende und Künstler. Der Gehsteig vor dem Objekt ist verbreitert und erlaubt entspanntes flanieren. Hierdurch ist eine exzellente Sicht auf die Schaufenster und die ausgestellten Waren gegeben. Die Einheit teilt sich in einen ca. 60 m<sup>2</sup> großen Verkaufsraum und einen rückwärts gelegenen Nebenraum (WC, Teeküche/Büro/Lager) mit Fenster zum Innenhof. Die Beheizung und gleichzeitig Kühlung erfolgt mittels Luft/Wärmepumpe. Diese Kosten sind nicht enthalten und werden dem künftigen Mieter, gemeinsam mit den weiteren Stromkosten, direkt von Salzburg AG vorgeschrieben. Entlang der Geschäftszeile an der Imbergstraße und in unmittelbarer Umgebung des Objektes stehen ausreichend Kundenparkplätze in einer Kurzparkzone zur Verfügung. Ladetätigkeit ist ebenfalls entsprechend möglich und ausgeschildert. Gastronomie und Lebensmittelhandel sind nicht möglich.