

Geschäftsflächen im Nahversorgerzentrum Itzling



Außenansicht Fensterfront

Objektnummer: 0003002730

Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2024
Nutzfläche:	423,00 m²
Gesamtfläche:	423,00 m²
Lagerfläche:	55,00 m²
Verkaufsfläche:	350,00 m²
Heizwärmebedarf:	A+ 13,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,56
Gesamtmiete	9.190,26 €
Kaltmiete (netto)	6.178,68 €
Kaltmiete	7.658,55 €
Betriebskosten:	1.479,87 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

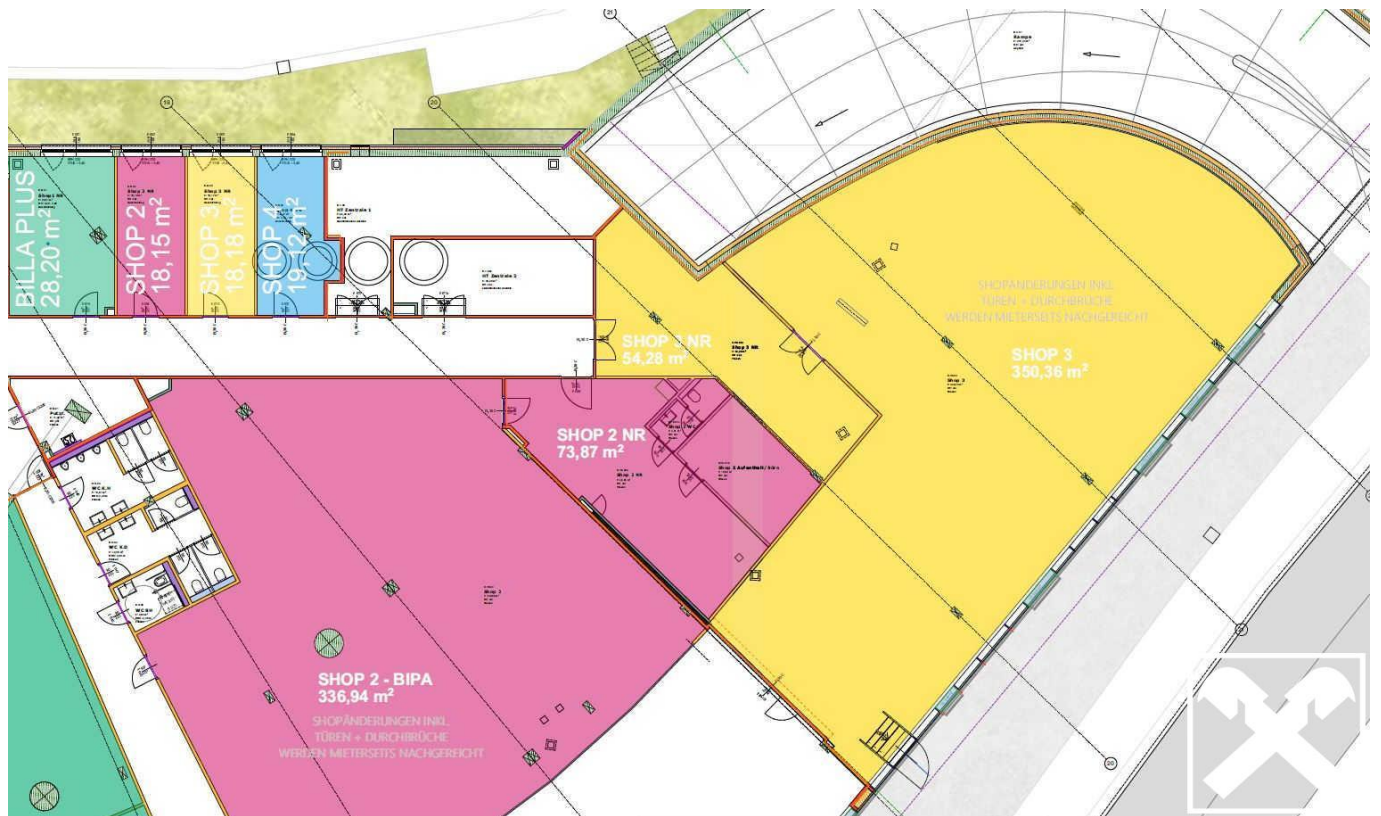


Jana Karl

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen
Schwarzstraße 13-15
5020 Salzburg

T +43662888614226





Objektbeschreibung

Verkehrsgünstige & werbewirksame Lage - Salzburg Itzling

Die modernen Räumlichkeiten sind als Edelrohbau errichtet und bieten somit eine ideale Grundlage für die Einbindung und Umsetzung Ihrer Wünsche. Weiters ist dem Objekt ein Lagerraum zugeteilt. Eine großzügige Fensterfront eignet sich optimal als Werbefläche und ein vorgesehenes Leitsystem bietet zusätzliche Reklamemöglichkeiten.

Die hochwertige Bauweise entspricht energietechnisch dem neuesten Standard und verspricht niedrige Betriebskosten. Ausreichend Parkplätze befinden sich in der hauseigenen Tiefgarage. Kunden können für einen festgesetzten Zeitraum im ersten Untergeschoss gratis parken.

Im NVZ sind bereits ein Lebensmittelhändler, ein Drogeriemarkt, ein Restaurant und diverse Büros eingemietet.

Flächenaufstellung:

Verkaufsfläche: ca. 350 m²

Lagerfläche: ca. 55 m²

Sozialraum: ca. 18 m²

Vertragsdauer: 5 Jahre

Monatliche Kosten:

Mietzins: € 6.178,68

BK-/NK-Akonto: € 1.479,87

Gesamtmiete: € 7.658,55 zzgl. 20 % USt.

Die Anzahl der TG-Stellplätze ist Verhandlungssache. Die Kosten hierfür betragen je Tiefgaragenstellplatz € 80,00 + BK/NK € 10,00 = € 90,00 zzgl. 20 % USt.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Vergebührung: 1 % des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses (inkl. USt.)

Wir verweisen auf unsere Funktion als Doppelmakler und das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Vermieter!