

## **Geschäftslokal als Anlage (ca. 5,9% Rendite) - Schwarzstraße**



Geschäftslokal Salzburg zu verkaufen

**Objektnummer: 2782\_1952**

**Eine Immobilie von RE/MAX Family in Straßwalchen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1961
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	50,19 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	50,19 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 54,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,11
<b>Kaufpreis:</b>	219.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Rosina Maria Riess**

RE/MAX Family in Straßwalchen  
Mayburgerplatz  
5204 Straßwalchen

H +43 664/4537415



## Objektbeschreibung

Geschäftslokal (ca. 50,19m<sup>2</sup>) in guter, zentraler Lage von Salzburg zu verkaufen. Die gegenständliche Liegenschaft befindet sich in der hochfrequentierten Schwarzstraße, nur wenige Gehminuten von der Altstadt entfernt. Das Lokal verfügt über eine Nutzfläche von ca. 50,19 m<sup>2</sup> und punktet durch seine ausgezeichnete Sichtbarkeit und große Fensterfront, die ideale Voraussetzungen für Einzelhandel, Dienstleistung oder Büro bieten. Das Gebäude wurde ca. 1961 errichtet und wird mittels Zentralheizung mit Fernwärme beheizt. Aktuell ist die Fläche befristet auf drei Jahre vermietet – ein attraktives Investment mit laufenden Einnahmen: Jährliche Bruttomieteinnahmen (HMZ zzgl. USt., ohne BK/HK/RL): € 12.915,-.

Die Umgebung zählt zu den begehrtesten Geschäfts- und Wohnlagen der Stadt. In direkter Nachbarschaft befinden sich zahlreiche Unternehmen, Hotels, Kanzleien sowie kulturelle Einrichtungen. Die zentrale Lage mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung und hoher Passantenfrequenz sichert eine dauerhafte Nachfrage.

Dieses Objekt bietet eine ideale Kombination aus Renditeobjekt und Lagequalität – eine seltene Gelegenheit im Herzen von Salzburg. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 54.0  
bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heiz C  
wärmebedar  
rf:  
Faktor Ges 1.11  
amtenergie  
effizienz:  
Klasse C  
Faktor Ges  
amtenergie  
effizienz: