

# **GESCHÄFTSLOKAL IN SALZBURG NEUSTADT**

## **Repräsentatives Jahrhundertwendehaus**



**RUSTLER<sup>E</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

Besprechungszimmer

**Objektnummer: 141/82263**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Nutzfläche:</b>	140,48 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 61,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,92
<b>Gesamtmiete</b>	3.162,12 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.107,20 €
<b>Kaltmiete</b>	2.499,13 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	15,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. FH Petra Rohrmoser-Lichtenschopf**

Rustler Immobilientreuhand

T +43 662 904 848388  
H +43 676 834 34 388  
F +43 662 904 848 900 - 388

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



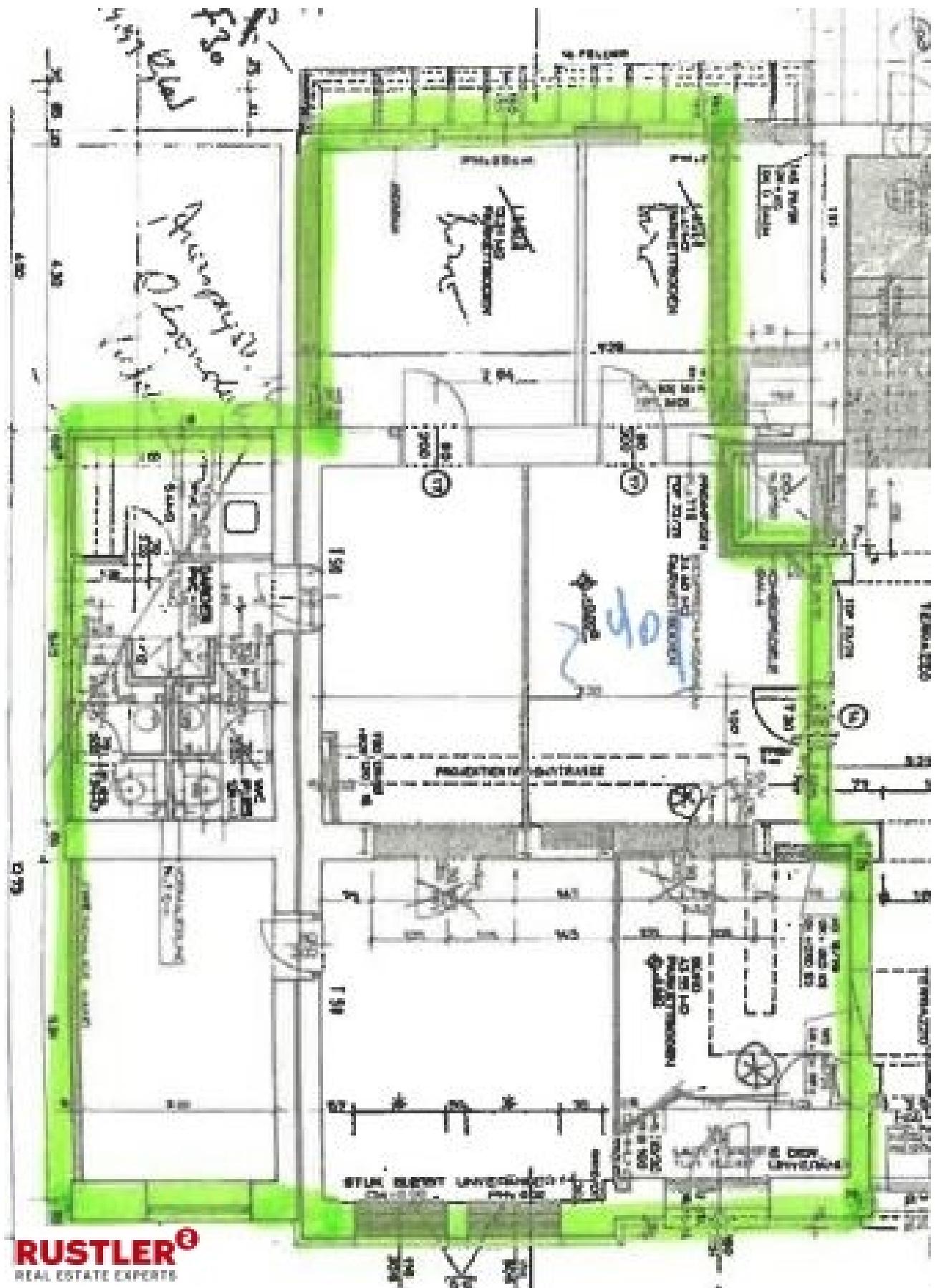
**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



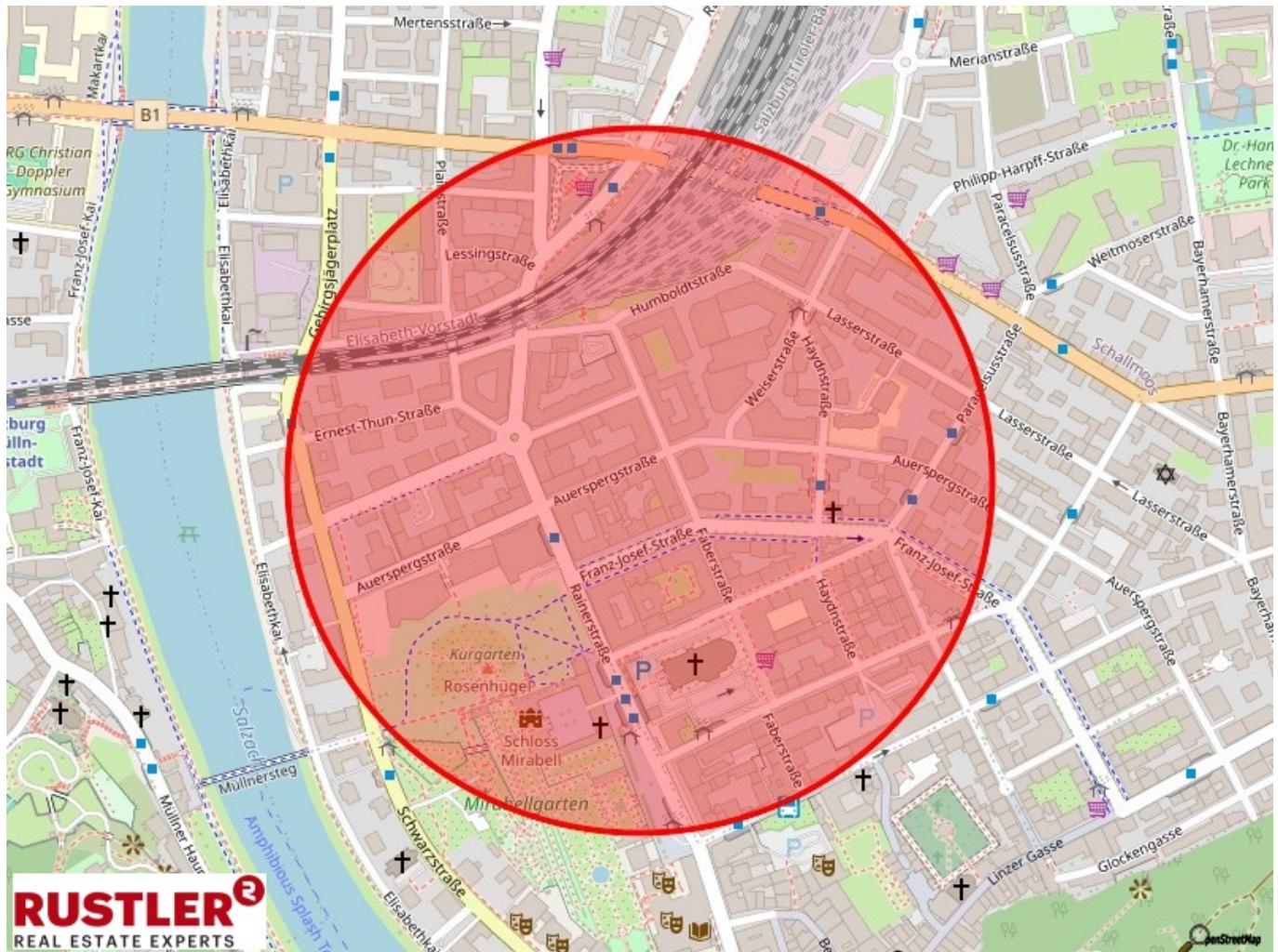
**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER®**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

## Objektbeschreibung

Zentral in der Salzburger Neustadt gelegen gelangt diese attraktive Geschäftsfläche in einem repräsentativen Jahrhundertwendehaus zur Vermietung. Die Gesamtfläche des Geschäftslokales beträgt 140 qm und teilt sich in zwei äußerst großzügige Räumlichkeiten, wie auch in weitere drei kleinere Büroräume auf. Abgerundet wird das Objekt durch eine voll ausgestattete Teeküche, wie auch durch zwei separate Toiletten. Das Objekt wird unmöbliert vergeben. Die Teeküche ist eingerichtet. Dieses Geschäftslokal in gut frequentierter, leicht erreichbarer und attraktiver Lage eignet sich hervorragend für eine Vielzahl von Geschäftskonzepten und bietet somit die ideale Basis für Ihren Geschäftserfolg! Überzeugen Sie sich sehr gerne bei einem individuellen, unverbindlichen Besichtigungstermin von den zahlreichen Möglichkeiten, die diese Immobilie bietet!