

## **Geschäftslokal im Andräviertel**



Bild3

**Objektnummer: 0003002812**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1963
<b>Nutzfläche:</b>	47,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	47,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	47,15 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 58,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,13
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	113,05 €
<b>Heizkosten:</b>	77,54 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

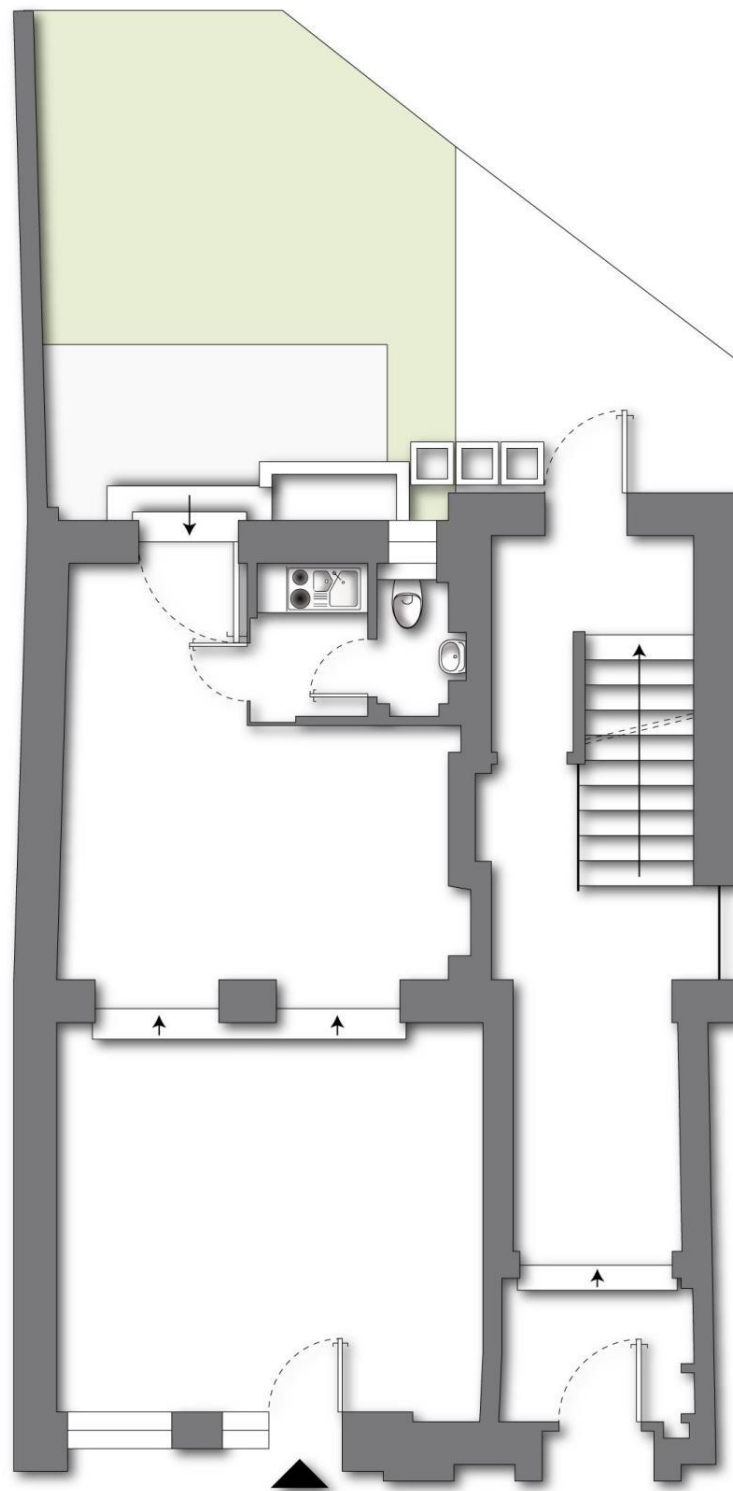


**Sandra Habermann**

Standort Untersberg  
Hauptstraße 28  
5082 Grödig

T +43 6246 72261 72166





## Objektbeschreibung

Das Geschäftslokal befindet sich im beliebten Stadtteil Andräviertel. Die Nähe zur Linzergasse und dem wöchentlich stattfindenden Schranenmarkt machen das Geschäftslokal besonders interessant.

Das Haus und die Geschäftseinheit wurde 2018 grundlegend saniert und verfügt über zwei großzügige und helle Räume, die als Verkaufsraum aber auch als Büro perfekt genutzt werden können.

Eine offene Teeküche und eine Toilette runden das Raumkonzept ab.

Das Geschäftslokal ist bis 31.07.2027 befristet vermietet.

Wir verweisen auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Abgeber und unsere Funktion als Doppelmakler.