

## Büro-/Geschäftslokal in Thumersbach



Eingangsbereich

**Objektnummer: 0003001020**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                           |
|-------------------------------|---------------------------|
| Art:                          | Einzelhandel - Ladenlokal |
| Land:                         | Österreich                |
| PLZ/Ort:                      | 5700 Thumersbach          |
| Baujahr:                      | ca. 1961                  |
| Nutzfläche:                   | 134,00 m²                 |
| Zimmer:                       | 4                         |
| WC:                           | 1                         |
| Heizwärmebedarf:              | F 205,00 kWh / m² * a     |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,13                    |
| Gesamtmiete                   | 1.810,80 €                |
| Kaltmiete (netto)             | 1.139,00 €                |
| Kaltmiete                     | 1.529,00 €                |
| Miete / m²                    | 10,20 €                   |
| Betriebskosten:               | 240,00 €                  |
| Heizkosten:                   | 150,00 €                  |
| Provisionsangabe:             |                           |

2 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sandra Bräuer**

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen  
Schwarzstraße 13-15  
5020 Salzburg











## Objektbeschreibung

Diese ursprünglichen Bankräumlichkeiten wurden 2006 generalsaniert.

Es stehen 3 Büros, eine großzügige Verkaufsfläche, Lagerraum mit Teeküche, sowie ein WC zur Verfügung.

Erforderliche Umbaumaßnahmen werden nach Absprache durch den Vermieter finanziert.

Die Geschäftsfläche befindet sich im Erdgeschoss mit barrierefreiem Zugang von der Seeuferstraße aus für Ihre Kunden, 2 KFZ-Abstellplätze neben dem Gebäude stehen zur Verfügung.

Es bietet sich eine Nutzung sowohl als Büro als auch als Geschäftslokal in zentraler Lage von Thumersbach mit bester Sichtbarkeit am Dorfplatz an.