

Geschäft/Büro in der Salzburger Altstadt



Geschäftsfläche

Objektnummer: 0003000208

Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	ca. 1948
Nutzfläche:	83,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	1
Keller:	22,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 128,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Gesamtmiete	2.790,00 €
Kaltmiete (netto)	1.900,00 €
Kaltmiete	2.325,00 €
Betriebskosten:	425,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

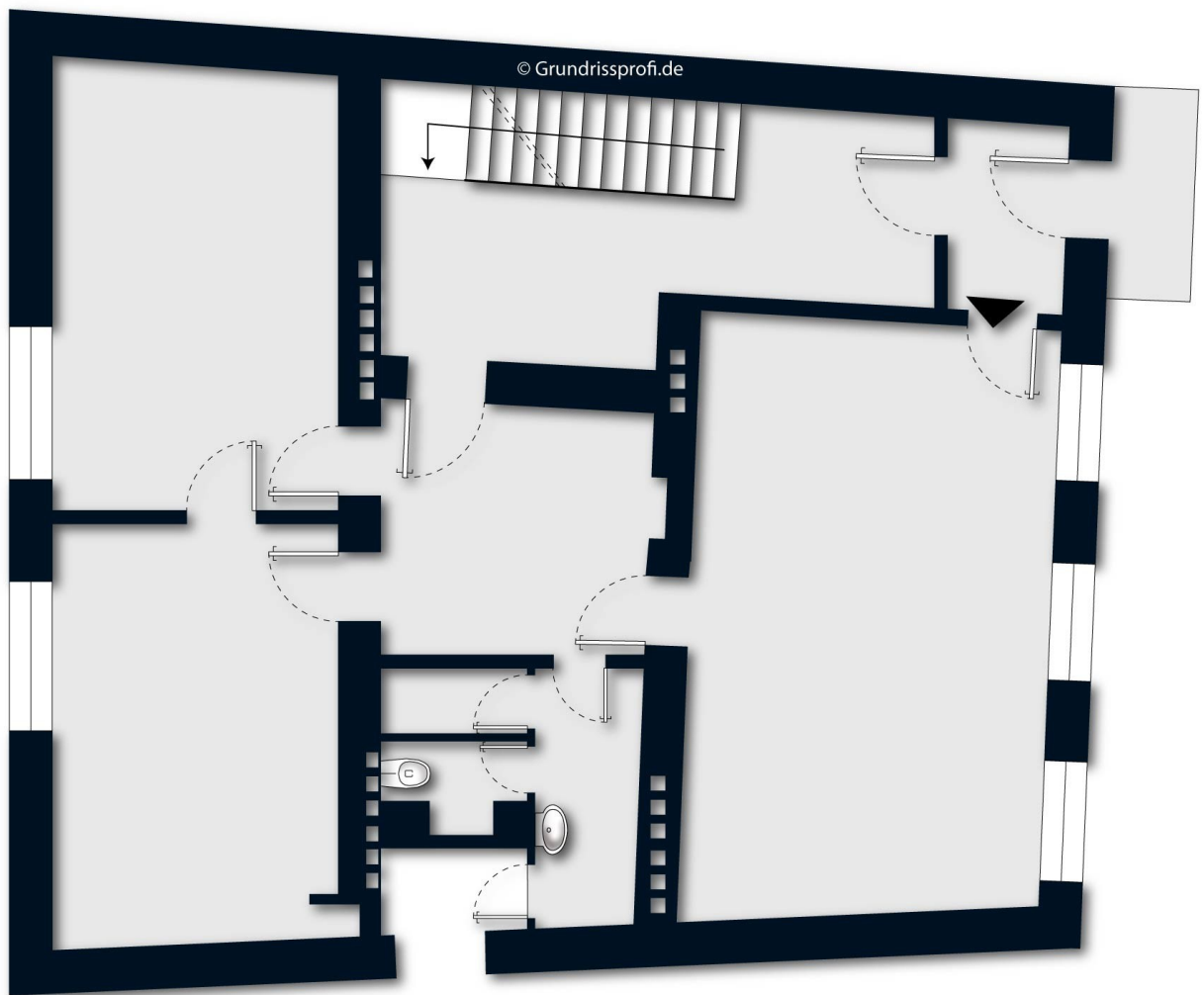


Christoph Ebli

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen
Schwarzstraße 13-15
5020 Salzburg

T +43 662 8886-14226 14228





Raiffeisen
Immobilien





© Grundrissprofi.de

Raiffeisen
Immobilien



Objektbeschreibung

Dieses vielseitig nutzbare Geschäftslokal befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Altstadthauses, nur wenige Schritte vom Salzburger Dom entfernt. Die zentrale Lage und das charmante Altstadtflair bieten ideale Bedingungen für Ihr Unternehmen.

Flächenangebot:

Das Objekt verfügt über zwei großzügige Verkaufsräume, zwei Büroräume, ein WC und ein Lager im Keller. Der Haupteingang befindet sich direkt straßenseitig, während ein zweiter Zugang über das allgemeine Treppenhaus möglich ist.

Raumaufteilung:

- Verkaufsraum 1 (ca. 31 m²) mit Schaufensterfronten
- Verkaufsraum 2 (ca. 10 m²), der zu den Büroräumen führt
- Büro 1 (ca. 18,5 m²) mit Blick in den Innenhof
- Büro 2 (ca. 16,5 m²) mit Blick in den Innenhof
- WC mit kleinem Vorraum und Waschbecken
- Abstellraum
- Lager im Keller (ca. 22 m²)

Ausstattung und Highlights:

- Stilvoller Fischgrätparkett, Kunststoff-Linoleum, Fliesen
- Beheizung über Fernwärme/Zentralheizung (Heizkörper)
- Raumhöhe von ca. 3 Metern

Mietkonditionen:

- Bezug: sofort beziehbar
- Langfristiges Mietverhältnis erwünscht
- Betriebskosten (inkl. Heizkosten) als Akontozahlung, Abrechnung erfolgt jährlich bis zum 30.06.
- Strom, Internet und ähnliche Nebenkosten sind vom Mieter direkt zu übernehmen.

Kosten bei Vertragsabschluss:

- Vergebührung des Mietvertrags: 1 % des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses (inkl. USt.)
- Kautiön: 3 Bruttomonatsmieten
- Vermittlungshonorar: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt.
- Die Kosten für die Mietvertragserstellung übernimmt der Vermieter.

Wir weisen ordnungsgemäß auf unsere Tätigkeit als Doppelmakler sowie auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Vermieter hin.