

VERMIETET - Geschäftslokal Schallmooser Hauptstraße / Ende obere Linzer Gasse



Geschäftslokal Salzburg zu vermieten

Objektnummer: 2782_2000

Eine Immobilie von RE/MAX Family in Straßwalchen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Nutzfläche:	139,00 m ²
Verkaufsfläche:	139,00 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	183,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.760,00 €
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.300,00 €

Ihr Ansprechpartner

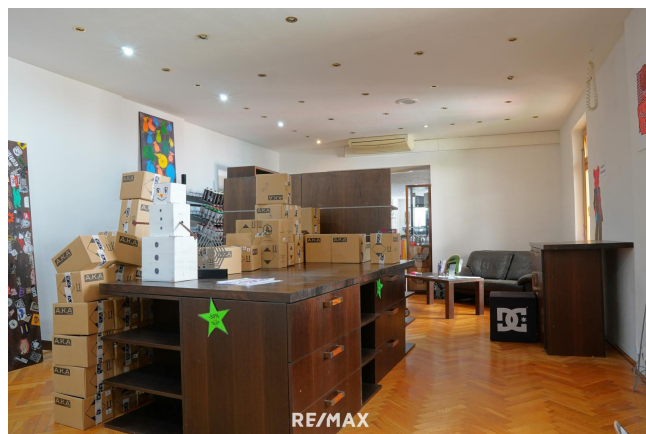
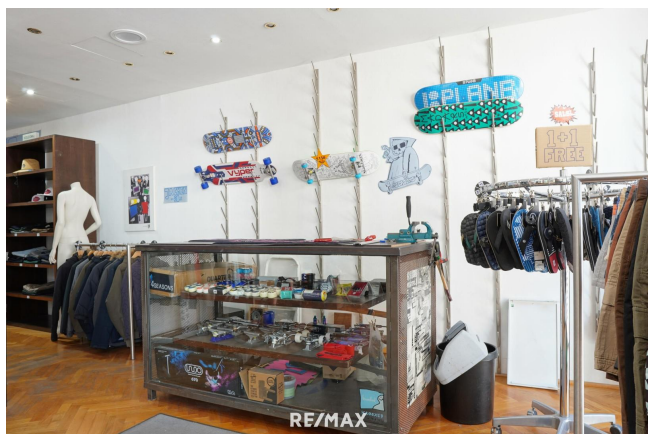
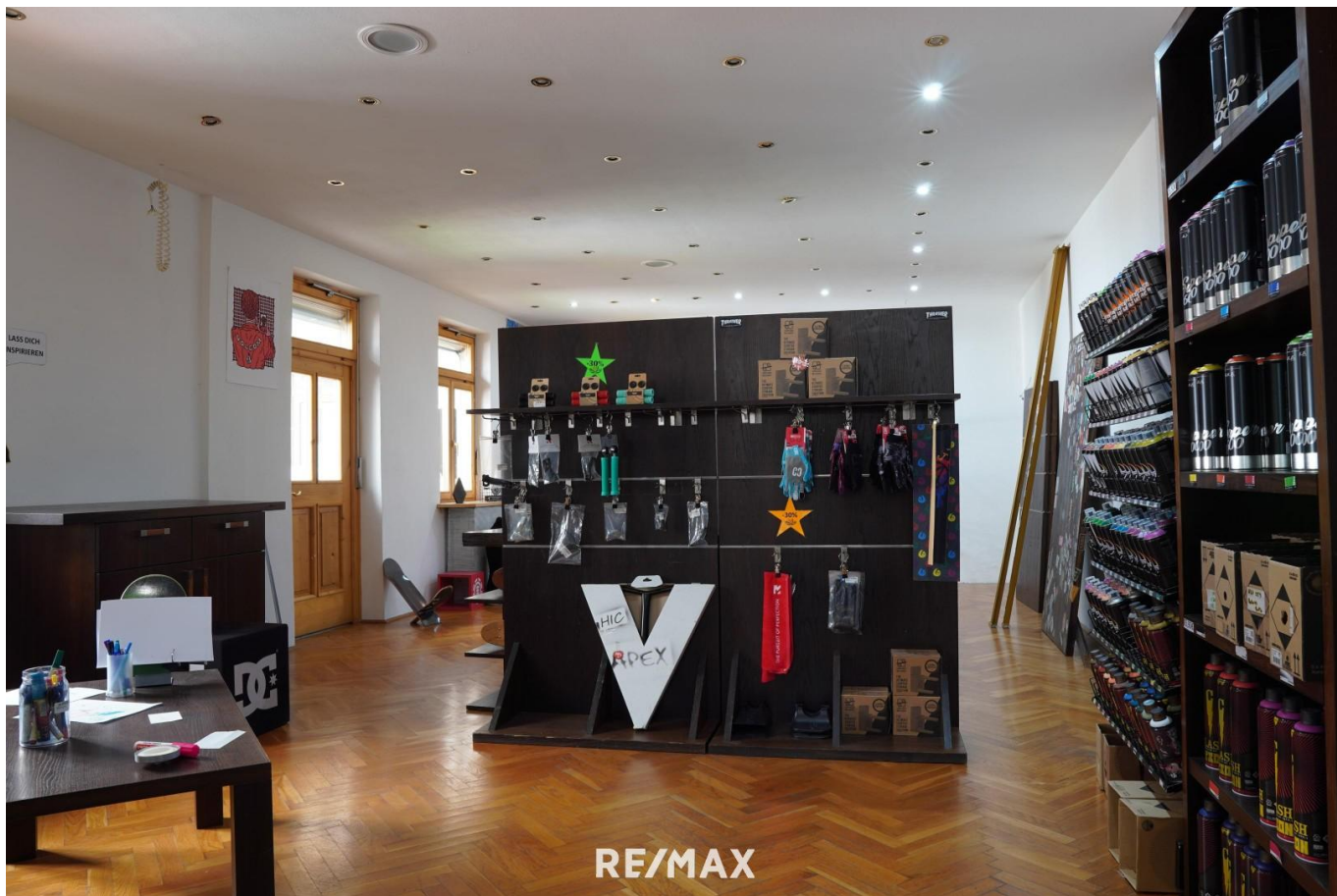


Rosina Maria Riess

RE/MAX Family in Straßwalchen
Mayburgerplatz
5204 Straßwalchen

H +43 664/4537415
F +43 6215/8264-30

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





Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein großzügiges Geschäftslokal mit ca. 139m² Nutzfläche in äußerst frequentierter Lage – direkt an der Schallmooser Hauptstraße, am Ende der oberen Linzer Gasse. Die Immobilie überzeugt durch ausgezeichnete Sichtbarkeit, große Auslagenflächen sowie eine funktionale Raumaufteilung und eignet sich ideal für Einzelhandel, Showroom oder Dienstleistungsbetriebe.

Das Lokal ist ebenerdig zugänglich und verfügt über einen großzügigen, einladenden Eingangsbereich mit breiten Auslagenflächen. Die insgesamt ca. 105 m² großen, offen gestalteten Verkaufsräume sind lichtdurchflutet und flexibel nutzbar. Die Spotbeleuchtung in der abgehängten Zwischendecke sorgt für eine moderne Präsentation Ihrer Waren oder Dienstleistungen. Im rückwärtigen Bereich befinden sich ein separater Raum, der sich ideal als Lager oder Büro nutzen lässt, eine kompakte Teeküche sowie ein WC. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Fernwärme-Anlage, was für effizienten und umweltfreundlichen Heizkomfort sorgt. Die Nähe zur Salzburger Altstadt, zu öffentlichen Verkehrsmitteln sowie zur Linzer Gasse schafft ein attraktives Umfeld für Kundschaft und Mitarbeitende. In der direkten Umgebung befinden sich zahlreiche Einzelhandelsbetriebe, Gastronomieangebote und Dienstleister – ein Umfeld, das für Frequenz und Synergien sorgt.

Die Highlights im Überblick:

- Geschäftslokal mit ca. 139m² Nutzfläche
- Direkt an der Schallmooser Hauptstraße / Ende obere Linzer Gasse
- Sehr gute Sichtbarkeit und Fußgängerfrequenz
- Eingangsbereich mit Auslagen
- Zwei Verkaufsräume mit ca. 105m²
- Spotbeleuchtung in Zwischendecke
- Zentralheizung mit Fernwärme

Vermittlungsprovision: nach Mietdauer gemäß AGB

Kaution: 3 Monatsmieten

Mietpreis: € 1.400.- exkl. USt.

Betriebs- und Heizkostenkonto: € 440.- inkl. USt.

Die Liegenschaft befindet sich in einem lebendigen und zentral gelegenen Viertel, das sowohl Wohn- als auch Geschäftsnutzungen kombiniert. Der Fußgängerbereich der Linzer Gasse liegt nur wenige Schritte entfernt. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Öffentliche Verkehrsmittel wie die Buslinien 4, 10 und 25 sind fußläufig erreichbar und bieten schnelle Verbindungen in andere Stadtteile. Zudem befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Einrichtungen und kulturelle Angebote in unmittelbarer Umgebung, was die Lage sowohl für Familien als auch für Berufstätige attraktiv macht.

HINWEIS: Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Marktwert-Check gefälltig? Gerne sind wir auch Ihnen beim Verkauf oder der Vermietung Ihrer Immobilie behilflich. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1100	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	200	zzgl 20% USt.
Heizkosten	€	166,67	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	293,33	

Gesamtbetrag	€	1760
--------------	---	------

Heizwärmebedarf: 183.0 kWh/(m²a)