

Zentrale und neuwertige Geschäftsfläche zu verkaufen



Objektnummer: 536/1813

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	66,93 m ²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.iur. Leonhard Schmidbauer-Frühwirth

Diana Aigner Immobilien
Neutorstraße 19
5020 Salzburg

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



Objektbeschreibung

Verkauft wird ein großzügiges Geschäftslokal im Herzen der malerischen Stadt Salzburg. Diese Immobilie wurde 2021 umfassend generalsaniert und präsentiert sich in erstklassigem Zustand.

Raumaufteilung

- **Großer Geschäftsraum:** Der Hauptbereich des Geschäftslokals ist sowohl über die Allgemeinflächen als auch straßenseitig begehbar und umfasst 36,35 m². Dieser Raum bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eine hervorragende Sichtbarkeit.
- **Zwei weitere Büros/Geschäftsräume:** Vom großen Geschäftsraum aus begehbar, befinden sich zwei zusätzliche Räume in Top-Zustand mit Nutzflächen von 10,88 m² und 14,02 m². Diese Räume bieten flexible Einsatzmöglichkeiten, sei es als Büros oder zusätzliche Verkaufsflächen.
- **Separates WC:** Eine praktische und notwendige Ausstattung für den täglichen Geschäftsbetrieb.
- **Hof/Terrasse:** Ein attraktiver Außenbereich mit einer Fläche von 15,53 m², der vom Geschäft aus zugänglich ist und vielseitig genutzt werden kann.
- **Separate Garage:** Eine separate Garage rundet das Angebot ab und bietet Komfort und Sicherheit.

Zusammengefasst

Diese Immobilie vereint eine erstklassige Lage mit einer umfassenden Sanierung und soliden Mieteinnahmen. Ob als langfristige Investition oder zur eigenen Nutzung, dieses Geschäftslokal in Salzburg bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich dieses attraktive Objekt.

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.