

**Sehr gute Stadtlage für Ihr Bussiness wie Kosmetik -
Ordination - Behandlungsräume - Salzburg-Stadt / Mülln**



Objektnummer: 153906939

Eine Immobilie von Arenberg Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Nutzfläche:	96,00 m ²
Lagerfläche:	9,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	214,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,81
Kaufpreis:	349.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



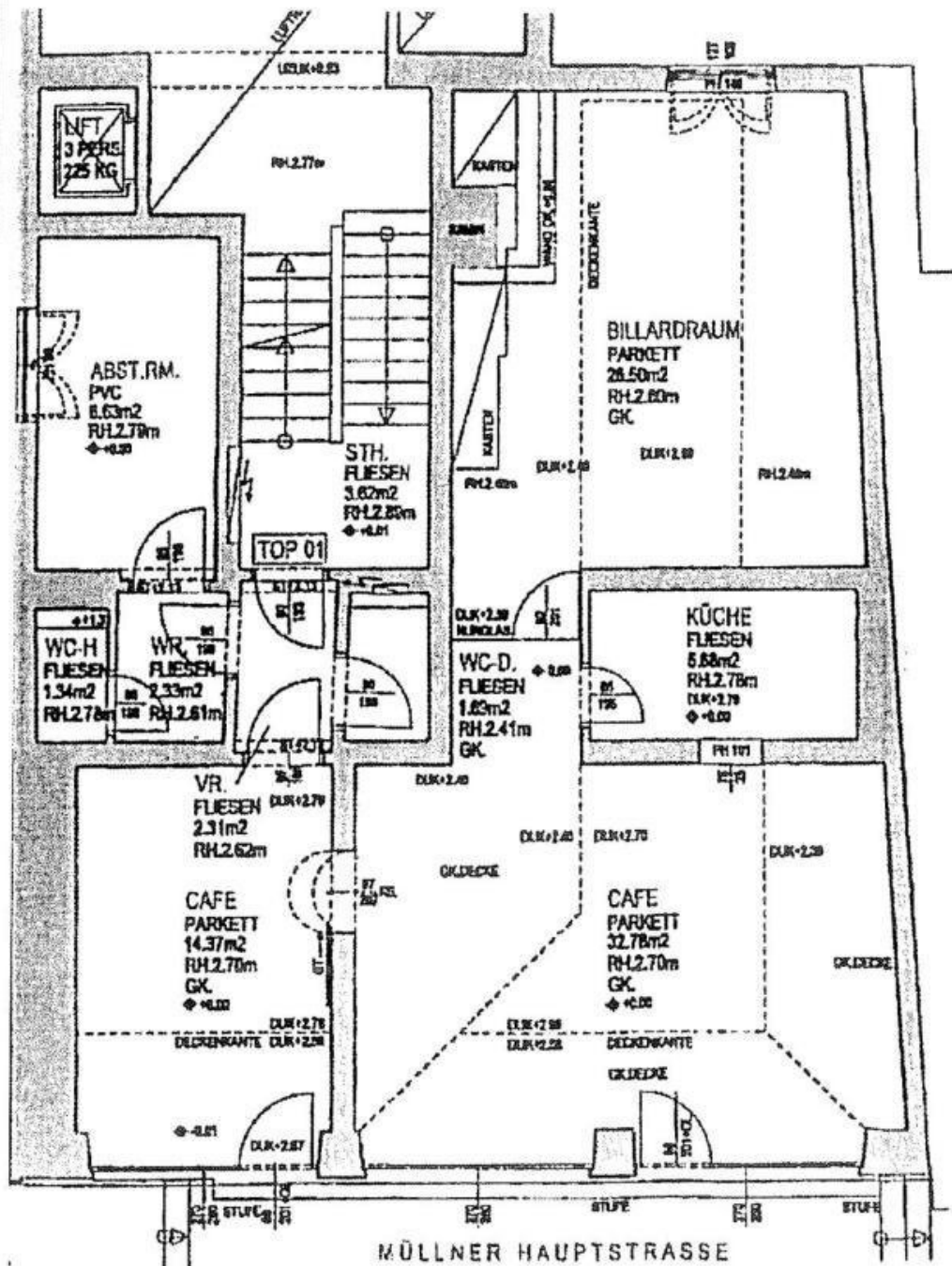
Wolfgang SCHIESSL

Arenberg Immobilien GmbH
Canavalstraße 8
5020 Salzburg

T +43 (0)662 870170
H +43 (0)660 870 1704

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





Objektbeschreibung

Lage: Sehr gute Lage im historichen Stadtteil Mülln, Nähe Landeskrankenhaus, öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und S-Bahn, Radwege.

Dieses sehr gut sichtbare Gewerbelokal verfügt über eine großzügige Glasfront.und nettem Gastgarten vor dem Eingeng.

Aufgrund fehlender Abluft, ist hier kein Betrieb mit warmer Küche möglich.

Raumaufteilung:

- 3 Arbeitsäume
- Teeküche
- zwei WC-Einheiten mit Vorraum getrennt
- Lagerraum

Gastgarten möglich

Ausstattung:

- 2 getrennte Eingänge für je einen der Räume im Frontbereich
- Weinkühlschränke
- Sonnenmarkiese
- Stühle und Tische für Vorplatz (Gastgarten)
- Blumentröge

Betriebskosten € 331,70

Heizkosten und Wasser ca. € 138,30

Rücklagen vorhanden!

Für mehr Informationen kontaktieren Sie bitte die Arenberg Immobilien GmbH +43 - (0)662 - 870170

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Alle Nebenkosten, z. B. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten sind vom Käufer zu tragen. Die Besichtigung kann nach Vereinbarung mit unserem Mitarbeiter/Beauftragten erfolgen. Die Weitergabe von Angebotsdaten bewirkt Provisionshaftung. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Courtage in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% Umsatzsteuer ist vom Käufer an ARENBERG-Immobilien GmbH zu zahlen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap