

Geschäftslokal / Café mit Gastgarten in attraktiver Lage - Salzburg-Mülln, Nähe SALK



Bar-Bereich vorne

Objektnummer: 7230/452
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	95,63 m ²
Lagerfläche:	8,63 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	F 219,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,84
Kaufpreis:	350.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.650,00 €
Betriebskosten:	268,40 €
Heizkosten:	137,99 €
USt.:	81,28 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Penninger, MSc.

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg





Objektbeschreibung

Das **attraktive Geschäftslokal** befindet sich im **Erdgeschoß eines geschichtsträchtigen Wohn-/Geschäftshauses** im Salzburger **Stadtteil Mülln**, an der **Müllner Hauptstraße**, und wurde im Jahr 2013 generalsaniert. Es bietet einen zeitgemäß **modernen Standard bei gleichzeitiger Wahrung des historischen Charmes**.

Die ca. **95,63 m² große Fläche** ist perfekt aufgeteilt und bietet **vielfältige Nutzungs- und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten**. Ob als **stylishes Geschäftslokal oder Showroom** genutzt, wobei die großflächigen Auslagefronten die **perfekte Möglichkeit zur Präsentation** bieten, oder eine **moderne Bar sowie Café** mit Gastgarten im **Außenbereich rund um den Delphin-Springbrunnen** mit einer Fläche von **ca. 18,90 m²**, der an warmen Tagen zum beliebten Treffpunkt für Ihre Gäste wird.

Die Räumlichkeiten wurden ursprünglich als Verkaufsfläche und zuletzt für den **Kaffeehausbetrieb mit Gastgarten** genutzt (gewerbebehördliche Betriebsanlagengenehmigung vorhanden; Aufgrund der fehlenden Küchenlüftung ist ausschließlich das Servieren von kalten Speisen gestattet - *für Imbiss- und Restaurantbetrieb ungeeignet*). Die Räumlichkeiten sind aufgrund der bereits vorhandenen Ausstattung nahezu umgehend einsatzbereit.

Die räumliche Einteilung erfolgt derzeit in **drei durch Glastüren voneinander getrennte Gasträume** mit **ansprechender Atmosphäre** und Sitzgelegenheiten, davon sind zwei im Frontbereich des Lokals angeordnet, in denen durch die **großflächigen Glasfronten** für eine angenehme Belichtung gesorgt ist. Der zentrale **Theken- und Küchenbereich** befindet sich ebenfalls im vorderen Teil des Lokals. Im Durchgang zum auf gleicher Ebene des Geschäftslokals angeordneten **Lageraumes** befinden sich die **WC-Anlagen für Damen und Herren** (getrennt).

Nahegelegene Parkmöglichkeiten für Ihre Gäste befinden sich am Parkplatz Müllner Bräu und die **hochfrequentierte und altstadtnahe Lage** bietet alles, um den Traum vom eigenen Geschäftsbetrieb zu verwirklichen.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.

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



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.