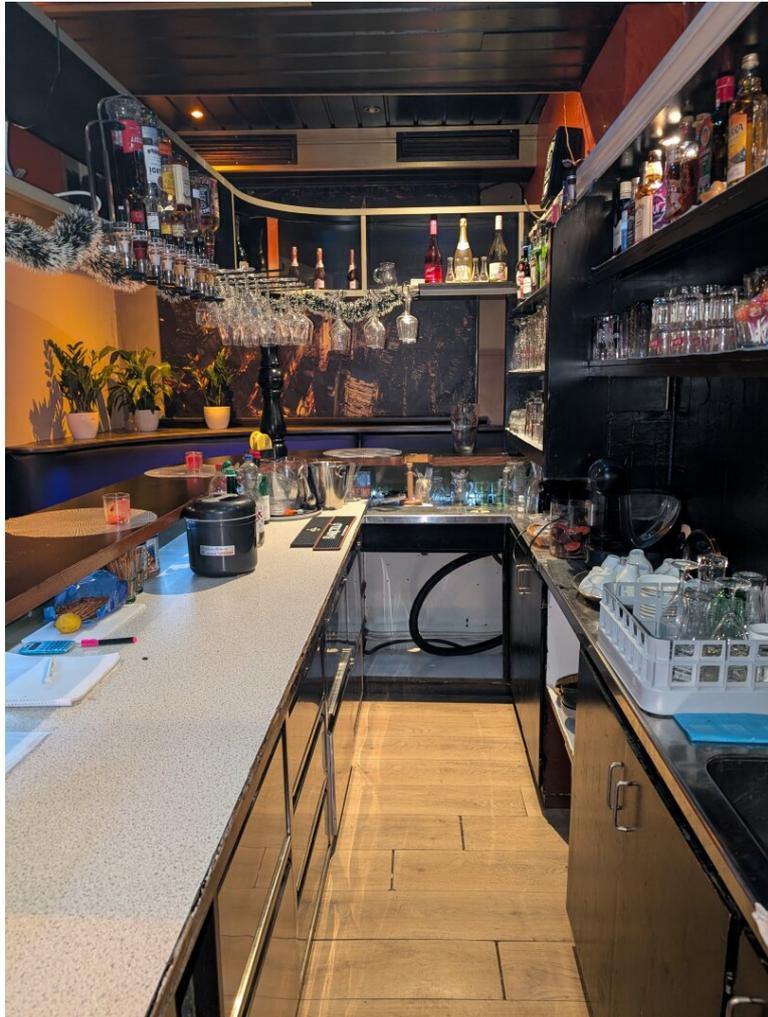


## Vielseitignutzbare Gewerbefläche in Lehen



**Objektnummer: 536/1948**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Kaltmiete (netto)</b>	684,00 €
<b>Kaltmiete</b>	854,64 €
<b>Betriebskosten:</b>	170,64 €
<b>USt.:</b>	170,93 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten 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

Zur Vermietung steht eine attraktive Gewerbefläche im Stadtteil Lehen, Salzburg.

### Raumaufteilung/Ausstattung:

- **Lehen-zentrale Lage**
- **Untergeschoss (UG)**
- **Gesamtfläche:** ca. 72 m<sup>2</sup>
- **Ausstattung:**
  - Getrennte WC-Anlagen (Damen & Herren)
  - Bar-/Schankbereich
  - Gastraum mit Platz für ca. 20 Personen
  - Nebenraum & Kühlraum vorhanden
- Die Nutzung kann flexibel gestaltet werden. Eine Besichtigung und individuelle Vereinbarung sind möglich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen



**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
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.