

## Geschäftslokal - Büro - Praxis - Fitnessstudio



**Objektnummer: 25001**

**Eine Immobilie von ART Immobilien eU**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Nutzfläche:</b>	82,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 31,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.100,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.365,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	265,00 €
<b>Heizkosten:</b>	100,00 €
<b>USt.:</b>	240,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

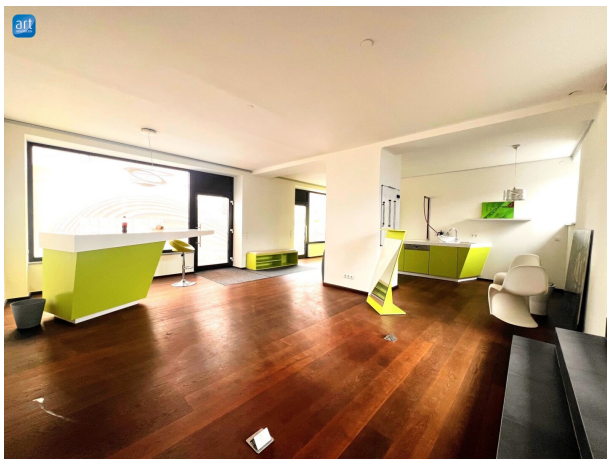


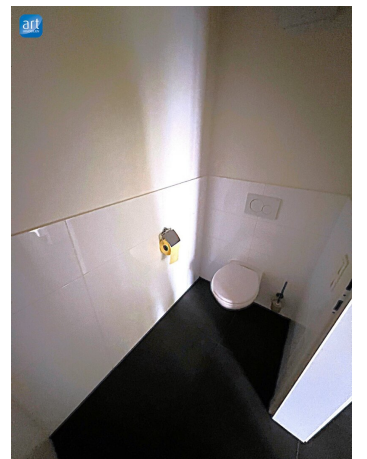
**Martin Katzlberger**

ART Immobilien eU  
Josef-Mayburger-Kai 92  
5020 Salzburg

T +43 662 885314  
H +43/676/846629200











## Objektbeschreibung

In diesem Geschäftslokal wurde zuletzt ein kleines Fitnessstudio betrieben. Die Einrichtung und teilweise Inventar kann übernommen werden, daher bietet sich ein vergleichbares Gewerbe bestens an.

Es wurden 2 Duschen eingerichtet und 1 WC, ebenso Umkleidekabinen.

Das Lokal ist aber auch für viele andere Geschäftsideen ideal nutzbar. Der nach Süden orientierte Ausgang zur Terrasse verspricht viel Sonne und frische Luft zum entspannten Arbeiten in absoluter Ruhe bei gleichzeitiger guter Sichtbarkeit an einer topfrequentierten Straße.

Große Auslagenflächen bieten hervorragende Werbemöglichkeiten und ausgezeichnete Sichtbarkeit für Ihr Business.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

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

#### **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