

Geschäftslokal am Salzach-Kai



Geschäftslokal

Objektnummer: 513/2991

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Nutzfläche:	113,00 m ²
Garten:	142,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Kaltmiete (netto)	2.260,00 €
Kaltmiete	2.543,21 €
Miete / m ²	20,00 €
Betriebskosten:	283,21 €
USt.:	508,64 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



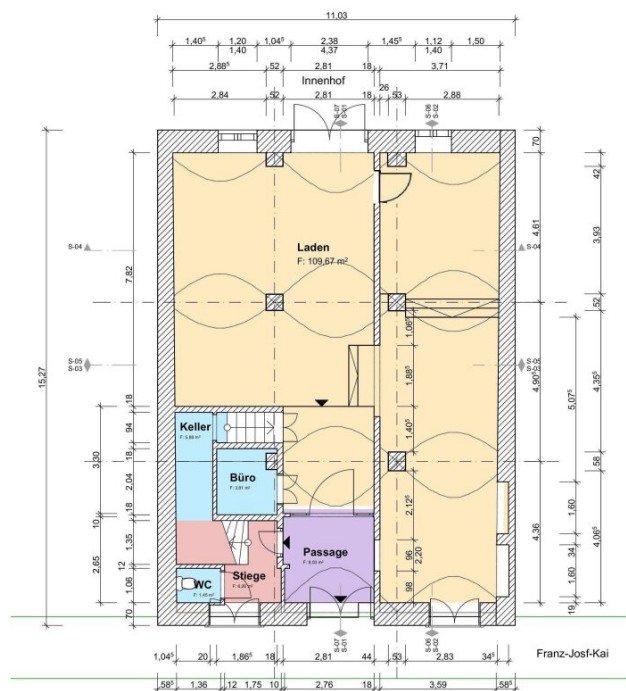
Dr. Berndt KRETSCHMER

Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH
Joseph-Messner-Straße 8-14
5020 Salzburg

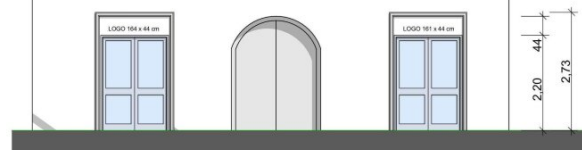
T +43 662 65 85-110

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Schema für Logoplatzierung. Siehe zusätzlich Fassadenfotos



A-02

Ansicht Straße

1:75

BAUVORHABEN:
#PrjNr - VANS Store
Franz-Josef-Kai 15
5020 Salzburg

AUFTRAGGEBER:
Hirscher Andreas
4 Seasons
Rainerstraße 5
Salzburg 5020
Tel: +43 662 87 12 43-20
Fax: +43 662 87 12 43 ext. 10
E-Mail: hian@4seasons-boardshop.net

ARCHITEKT:
espline
Planer
Unterer Markt 9
5400 Hallein
Tel: +43 664 39 55 496
E-Mail: office@espline.at
Web: www.espline.at

A-01

Grundriss EG

0., A-02 EG, Ansicht Straße

Maßstab

1:100, 1:75

Blattgröße

420*297 A3

Datum

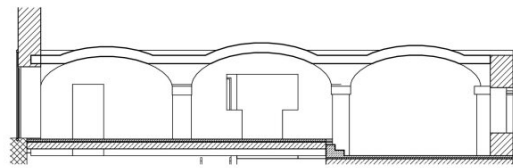
05.02.2016

Plansteller

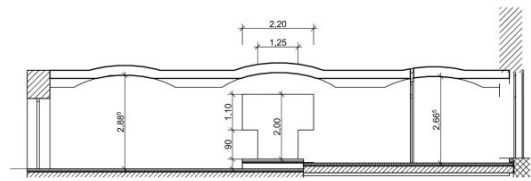
#CAD-Techniker

Dateiname: schuhshop.ph

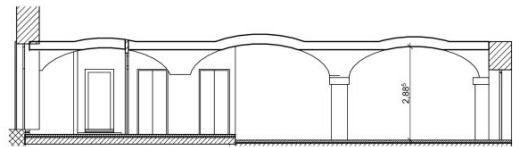
Plot: E:\015\Entwurf\entwurf\espline\Projekte\4Seasons\schuhshop.ph



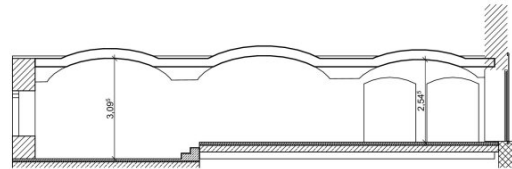
S-06 Schnitt 1:100



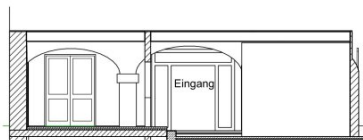
S-01 Schnitt 1:100



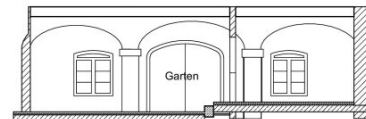
S-07 Schnitt 1:100



S-02 Schnitt 1:100



S-03 Schnitt 1:100



S-05 Schnitt 1:100

BAUVORHABEN:
#PrjNr - VANS Store
Franz-Josef-Kal 15
5020 Salzburg

AUFTRAGGEBER:
Hirscher Andreas
4 Seasons
Rainerstraße 5
Salzburg 5020
Tel: +43 662 87 12 43-20
Fax: +43 662 87 12 43 ext. 10
E-Mail: hian@4seasons-boardshop.net

ARCHITEKT:
espline
Planer
Unterer Markt 9
5400 Hallein
Tel: +43 664 39 55 496
E-Mail: office@espline.at
Web: www.espline.at

A-01.2

Schnitte

S-01, S-02, S-06, S-07, S-03, S-05 Schnitt

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
1:100	420*297 A3	05.02.2016	#CAD-Techniker

Dateiname: schuhshop.ph

Plot: E:\015Entwurf\entwurf\espline\Projekte\4Seasons\schuhshop.ph

Objektbeschreibung

Das gegenständliche Lokal umfasst das gesamte Erdgeschoss des Hauses und verfügt auf seiner der Straße abgewandten Seite über einen charmanten Garten mit Salettl. Zum Franz Josef-Kai und dem hier breiten Gehsteig bestehen vitrinenartige Schaufenster sowie der Eingang in Form einer kleinen Passage.

Die stilvollen Kreuzgewölbe lassen eine vielseitige und individuelle Nutzung zu. Die Zwischenwand ist nicht tragend und kann gegebenenfalls verändert werden. Ein Wasseranschluss sowie ein WC sind vorhanden.

Die Heizung ist als Fußbodenheizung ausgeführt. Durch die eigene Gas-Therme (Versorger Salzburg AG) ist die Energie- u. Wärmeversorgung des Lokals autark und wird nach Verbrauch abgerechnet.

In den letzten Jahren befand sich im Lokal die City-Filiale des Internationalen Logistikers DHL. Unmittelbar beim Objekt befindet sich eine ausgewiesene Lade-Zone.

Das Objekt ist nicht als Gastronomie geeignet.

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 <1.000m

Sonstige

Bank <500m



Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

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.