

## PopUP-store oder Geschäftslokal in der Salzburger Altstadt



**Objektnummer: 443**

**Eine Immobilie von Altior Immobilien GmbH.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Goldgasse 12
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Verkaufsfläche:	38,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Gesamtmiete	3.700,00 €
Kaltmiete (netto)	3.000,00 €
Kaltmiete	3.100,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
USt.:	600,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Julian Böckl**

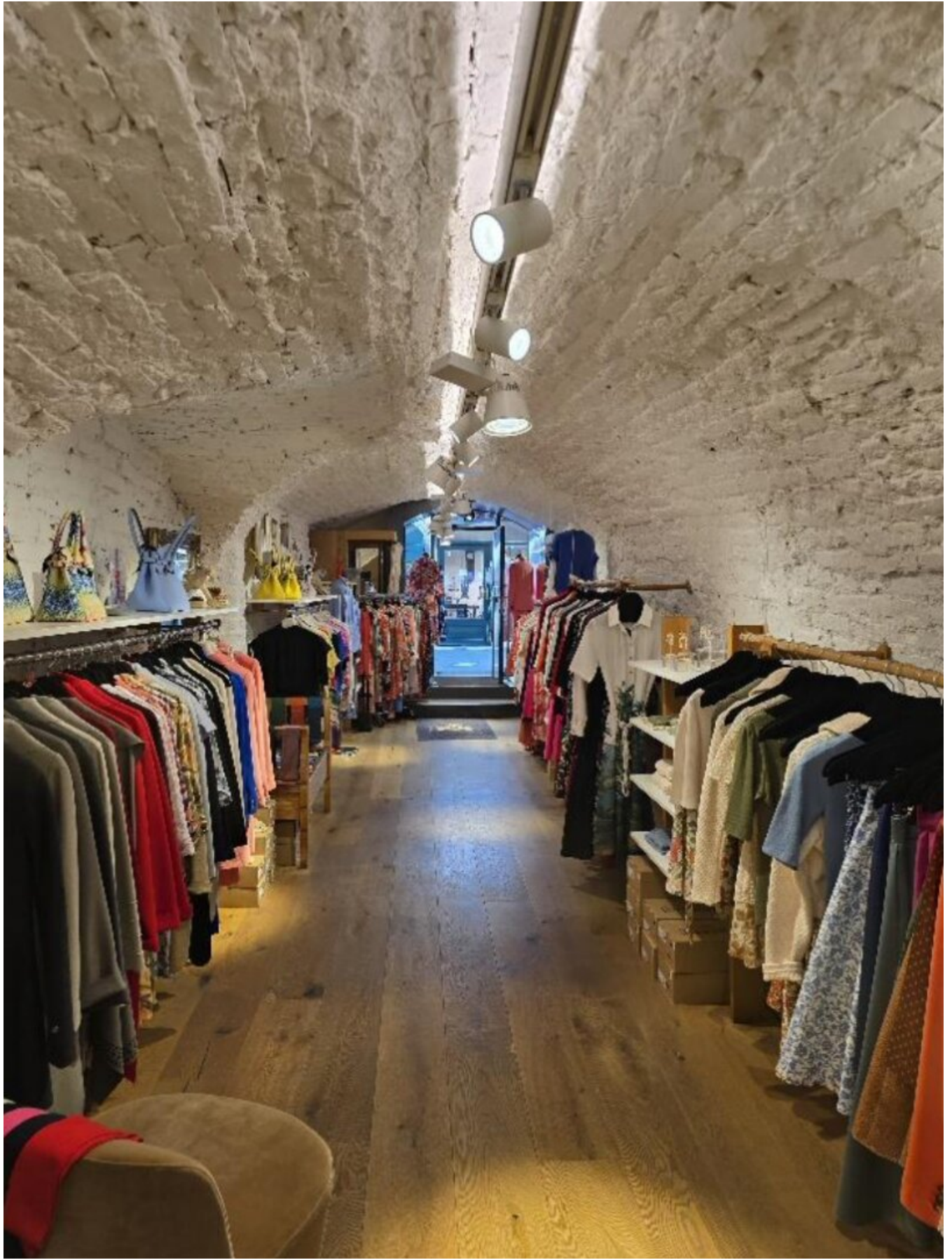
Altior GmbH  
Derra de Moroda Straße 18  
5020 Salzburg

T +43 664 525 56 36

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

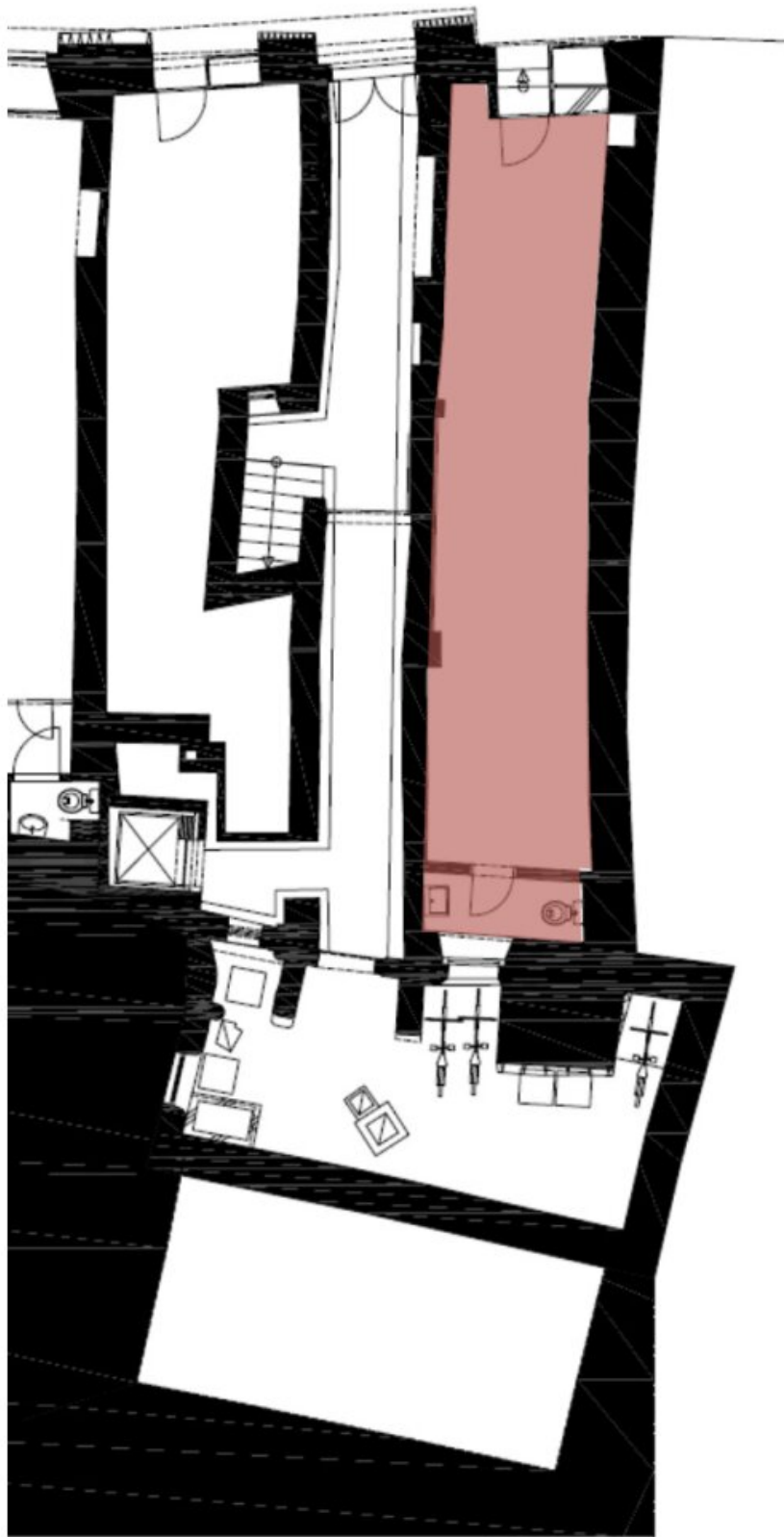












## Objektbeschreibung

Dieses charmante **Geschäftslokal** liegt im Erdgeschoss eines denkmalgeschützten Gebäudes in der Goldgasse in Salzburg. Die Fläche von 38 m<sup>2</sup> bietet eine ausgezeichnete Basis für verschiedene Geschäftsideen.

Die historische Gewölbedecke und das markante Eingangsportal verleihen dem Raum einen besonderen Charakter, während die flexible Raumaufteilung individuelle Anpassungen ermöglicht. Der Eingang führt direkt in den Hauptbereich des Lokals, von wo aus ein einladender Flur in den hinteren Bereich führt, wo sich auch das WC befindet. Diese Immobilie bietet eine seltene Chance, sich in der lebendigen Altstadt von Salzburg zu etablieren.

Das **gesamte Gebäude wurde aufwendig saniert**, wobei die historische Bausubstanz bewahrt und gleichzeitig moderne Komfort- und Technikstandards integriert wurden. Nutzen Sie diese Gelegenheit, eine einzigartige Gewerbeinheit in Salzburg zu mieten und Teil des lebhaften Stadtlebens zu werden.

### Highlights

- **Ablösefrei:** Die Räumlichkeiten werden Ihnen vollständig ohne Ablöse übergeben.
- **Voll ausgestattet:** Perfekt vorbereitet für Ihren Einzug – keine zusätzlichen Investitionen erforderlich.
- **Flexible Verfügbarkeit:** Bezug nach individueller Vereinbarung möglich.

Auch als **Popup-Store** für kurze Zeit möglich.

### Besichtigung

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Gewerberäumlichkeiten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns, Ihnen die Räume persönlich vorzustellen!

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <75m

Apotheke <50m

Klinik <925m

Krankenhaus <475m

**Kinder & Schulen**

Schule <200m

Kindergarten <350m

Universität <75m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <225m

Bäckerei <50m

Einkaufszentrum <650m

**Sonstige**

Bank <50m

Geldautomat <50m

Post <200m

Polizei <175m

**Verkehr**

Bus <150m

Bahnhof <325m

Autobahnanschluss <3.425m

Flughafen <3.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap