

**Geschäftslokal in Geschäftszeile Äußerer Stein, 5020
Salzburg - zur Miete**



IMG_0725

Objektnummer: 50504142

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Gesamtfläche:	89,16 m ²
Heizwärmebedarf:	F 230,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Gesamtmiete	3.067,26 €
Kaltmiete (netto)	2.424,70 €
Kaltmiete	2.556,05 €
Miete / m²	27,19 €
Betriebskosten:	131,35 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

Ihr Ansprechpartner

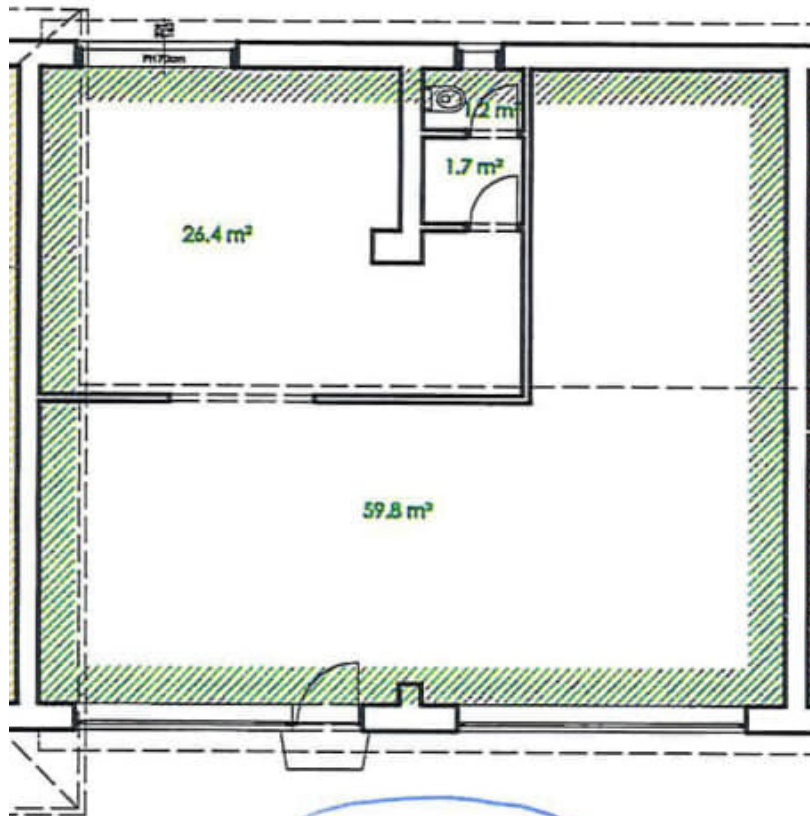
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien

T +43/1/53473 - 0 0

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







IMBERG-ORAG
STR. 43
89,16m² Immobilien | Seit 1871



Objektbeschreibung

Ausgezeichnete Sichtbarkeit - praktische Fläche mit straßenseitiger Schaufensterfront - Äußerer Stein, 5020 Salzburg zur Miete. 89 m² Verkaufsfläche für Einzelhandel in bestens sichtbarer Lage! Ladezone und Kurzparkzone direkt vor dem Geschäft vorhanden. Das angebotene Geschäftslokal befindet sich in sehr guter Frequenzlage an der Imbergstraße in einer Geschäftszeile mit vorwiegend Einzelhandel. Das Objekt hat eine Schaufensterfront von ca. 6 Metern Länge, ideal zur Präsentation Ihres Angebots. Insbesondere geeignet auch für Kulturschaffende und Künstler. Der Gehsteig vor dem Objekt ist verbreitert und erlaubt entspanntes flanieren. Hierdurch ist eine exzellente Sicht auf die Schaufenster und die ausgestellten Waren gegeben. Die Einheit teilt sich in einen ca. 60 m² großen Verkaufsraum und einen rückwärts gelegenen Nebenraum (WC, Teeküche/Büro/Lager) mit Fenster zum Innenhof. Die Beheizung und gleichzeitig Kühlung erfolgt mittels Luft/Wärmepumpe. Diese Kosten sind nicht enthalten und werden dem künftigen Mieter, gemeinsam mit den weiteren Stromkosten, direkt von Salzburg AG vorgeschrieben. Entlang der Geschäftszeile an der Imbergstraße und in unmittelbarer Umgebung des Objektes stehen ausreichend Kundenparkplätze in einer Kurzparkzone zur Verfügung. Ladetätigkeit ist ebenfalls entsprechend möglich und ausgeschildert. Gastronomie und Lebensmittelhandel sind nicht möglich.