

## Vermietetes Geschäftslokal in Schallmoos



Sitzecke am Schaufenster

**Objektnummer: 0003002720**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1973
<b>Nutzfläche:</b>	147,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	16,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 65,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,41
<b>Kaufpreis:</b>	398.500,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	421,35 €
<b>Heizkosten:</b>	147,13 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

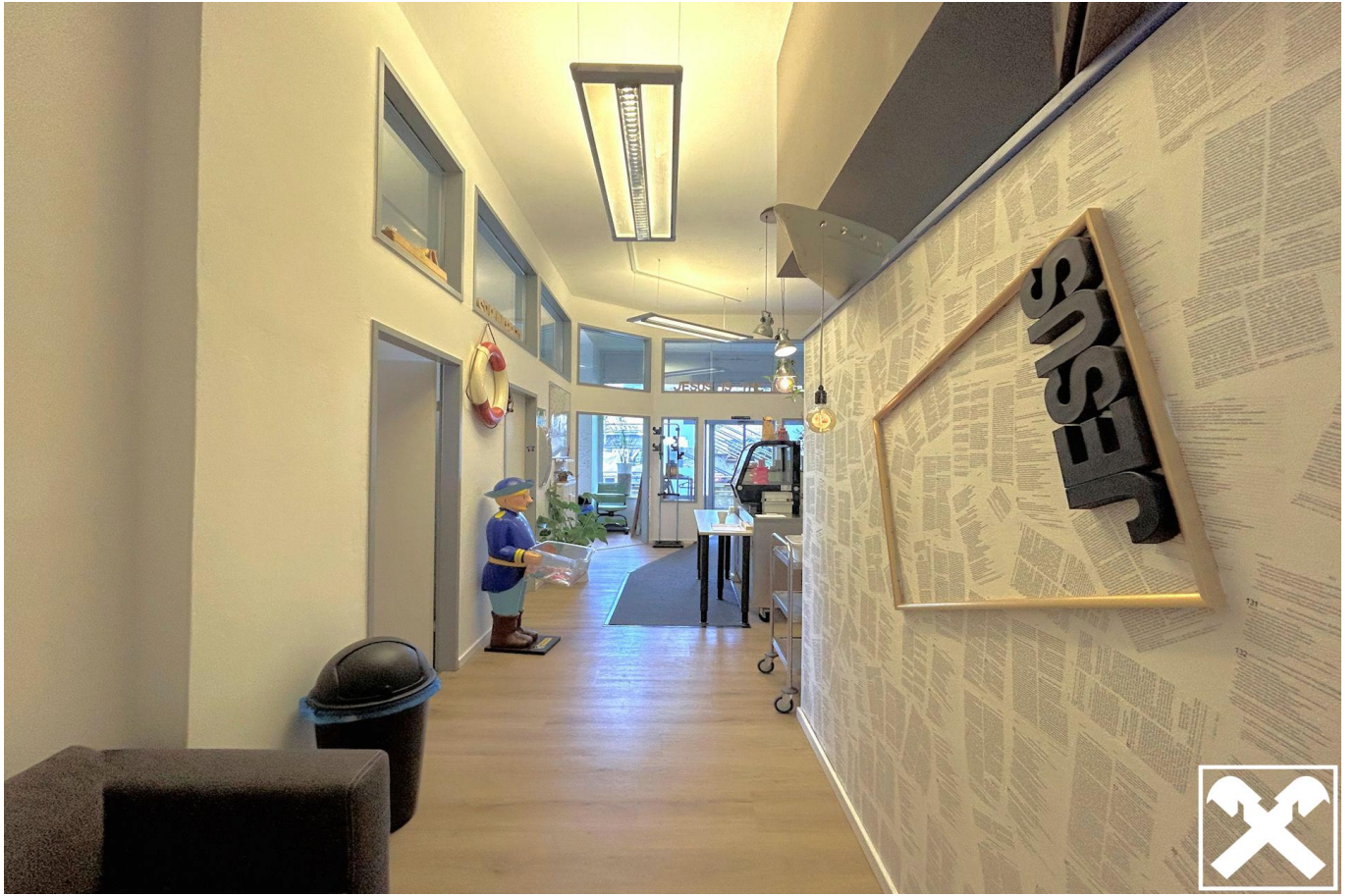


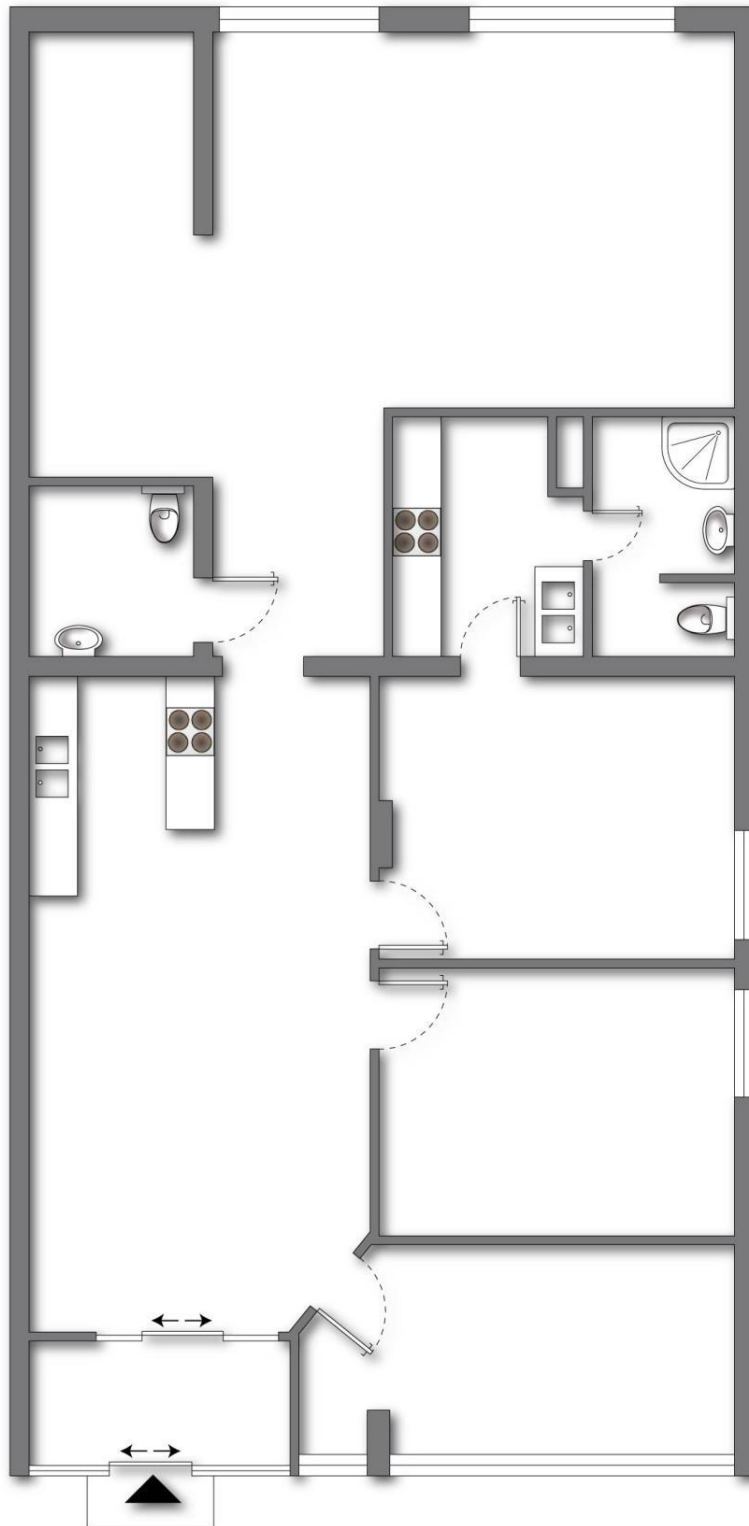
**Jana Karl**

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen  
Schwarzstraße 13-15  
5020 Salzburg

T +43 662 8886-14226







## Objektbeschreibung

**Attraktives Geschäftslokal in Salzburg-Schallmoos – Befristet vermietet, ideale Anlegerchance mit ca. 4,2 % Rendite!**

Das Objekt befindet sich im Erdgeschoss eines großen Komplexes, der aus Wohnungen und Geschäfte besteht. Dank der Lage profitiert man hier von guter Sichtbarkeit und ausgezeichneter Anbindung.

Das Geschäftslokal ist derzeit befristet vermietet und ist so ein perfektes Anlageobjekt. Dank der Nutzung durch einen Verein, der Hilfe für Obdachlose bietet, hat das gesamte Umfeld einen Mehrwert. Das Objekt wurde vom Mieter renoviert und mit hochwertigen Materialien aufgewertet. Gemütliche Sitzecken, helle Räume und eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten zeichnen das Geschäftslokal aus.

Zum Objekt gehört ein Kellerraum, sowie eine Parkfläche für 2 Autos direkt vor dem Geschäftslokal.

Ein FI-Schutzschalter ist vorhanden.

Aktuell ist eine Nettorendite von ca. 4,2 % zu erwarten.

Wir verweisen auf unsere Funktion als Doppelmakler.