

## Geschäftsflächen im Nahversorgerzentrum Itzling



Außenansicht Fensterfront

**Objektnummer: 0003002730**

**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>	2024
<b>Nutzfläche:</b>	423,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	423,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	55,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	350,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A+ 13,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,56
<b>Gesamtmiete</b>	9.190,26 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.178,68 €
<b>Kaltmiete</b>	7.658,55 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.479,87 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

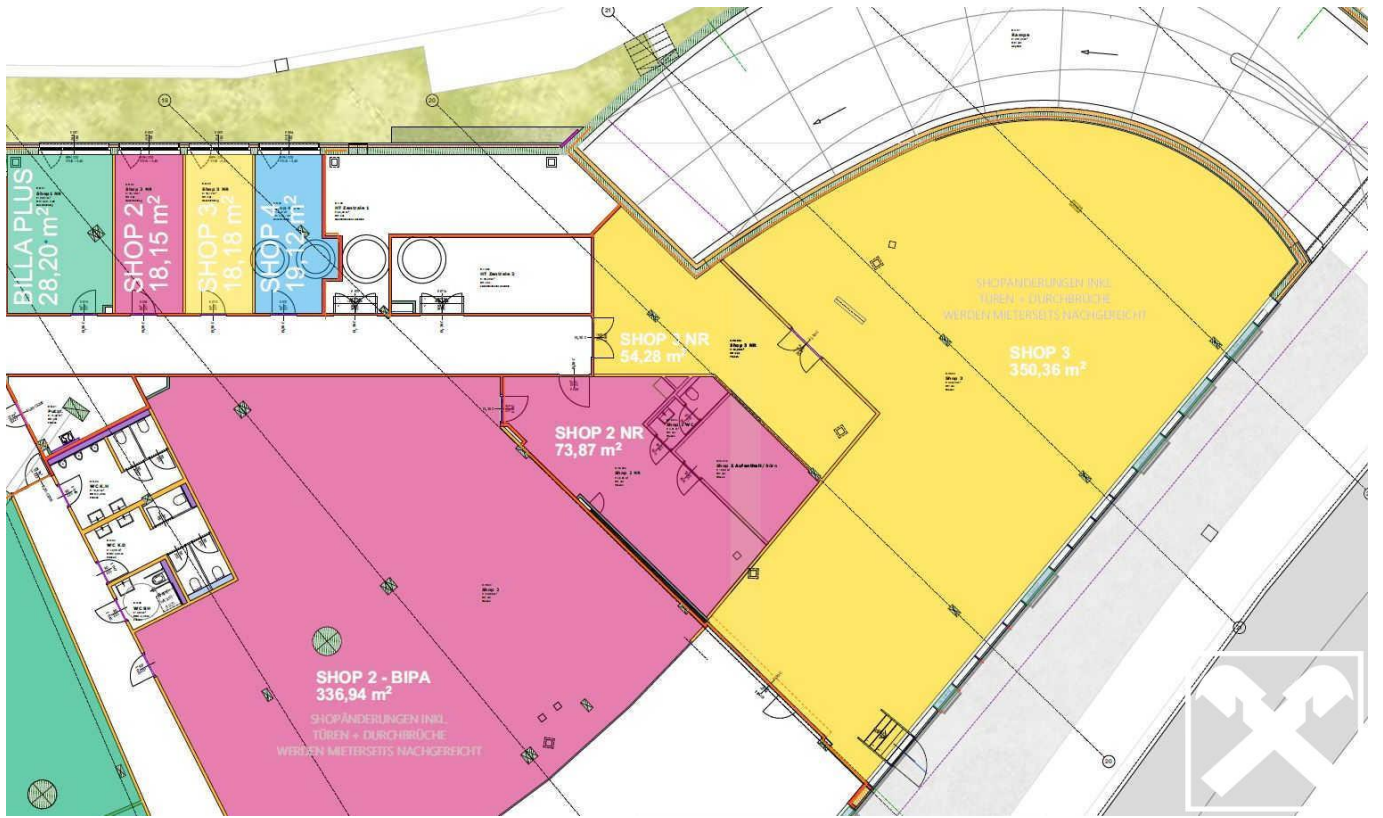


**Jana Karl**

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen  
Schwarzstraße 13-15  
5020 Salzburg

T +43 662 8886-14226





# Objektbeschreibung

## Verkehrsgünstige & werbewirksame Lage - Salzburg Itzling

Die modernen Räumlichkeiten sind als Edelrohbau errichtet und bieten somit eine ideale Grundlage für die Einbindung und Umsetzung Ihrer Wünsche. Weiters ist dem Objekt ein Lagerraum zugeteilt. Eine großzügige Fensterfront eignet sich optimal als Werbefläche und ein vorgesehene Leitsystem bietet zusätzliche Reklamemöglichkeiten.

Die hochwertige Bauweise entspricht energietechnisch dem neuesten Standard und verspricht niedrige Betriebskosten. Ausreichend Parkplätze befinden sich in der hauseigenen Tiefgarage. Kunden können für einen festgesetzten Zeitraum im ersten Untergeschoss gratis parken.

Im NVZ sind bereits ein Lebensmittelhändler, ein Drogeriemarkt, ein Restaurant und diverse Büros eingemietet.

### Flächenaufstellung:

Verkaufsfläche: ca. 350 m<sup>2</sup>

Lagerfläche: ca. 55 m<sup>2</sup>

Sozialraum: ca. 18 m<sup>2</sup>

Vertragsdauer: 5 Jahre

### Monatliche Kosten:

Mietzins: € 6.178,68

BK-/NK-Akonto: € 1.479,87

Gesamtmiete: € 7.658,55 zzgl. 20 % USt.

Die Anzahl der TG-Stellplätze ist Verhandlungssache. Die Kosten hierfür betragen je Tiefgaragenstellplatz € 80,00 + BK/NK € 10,00 = € 90,00 zzgl. 20 % USt.

**Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten

**Vergebührung:** 1 % des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses (inkl. USt.)

Wir verweisen auf unsere Funktion als Doppelmakler und das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Vermieter!