

## Geschäftslokal mit Flair - Atelier - Schauraum



3\_2 Verkaufsraum (3)

**Objektnummer: 50504139**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1953
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Gesamtfläche:</b>	220,94 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 212,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,43
<b>Gesamtmiete</b>	7.077,13 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.523,50 €
<b>Kaltmiete</b>	5.897,61 €
<b>Betriebskosten:</b>	374,11 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Rainer Kutschera**

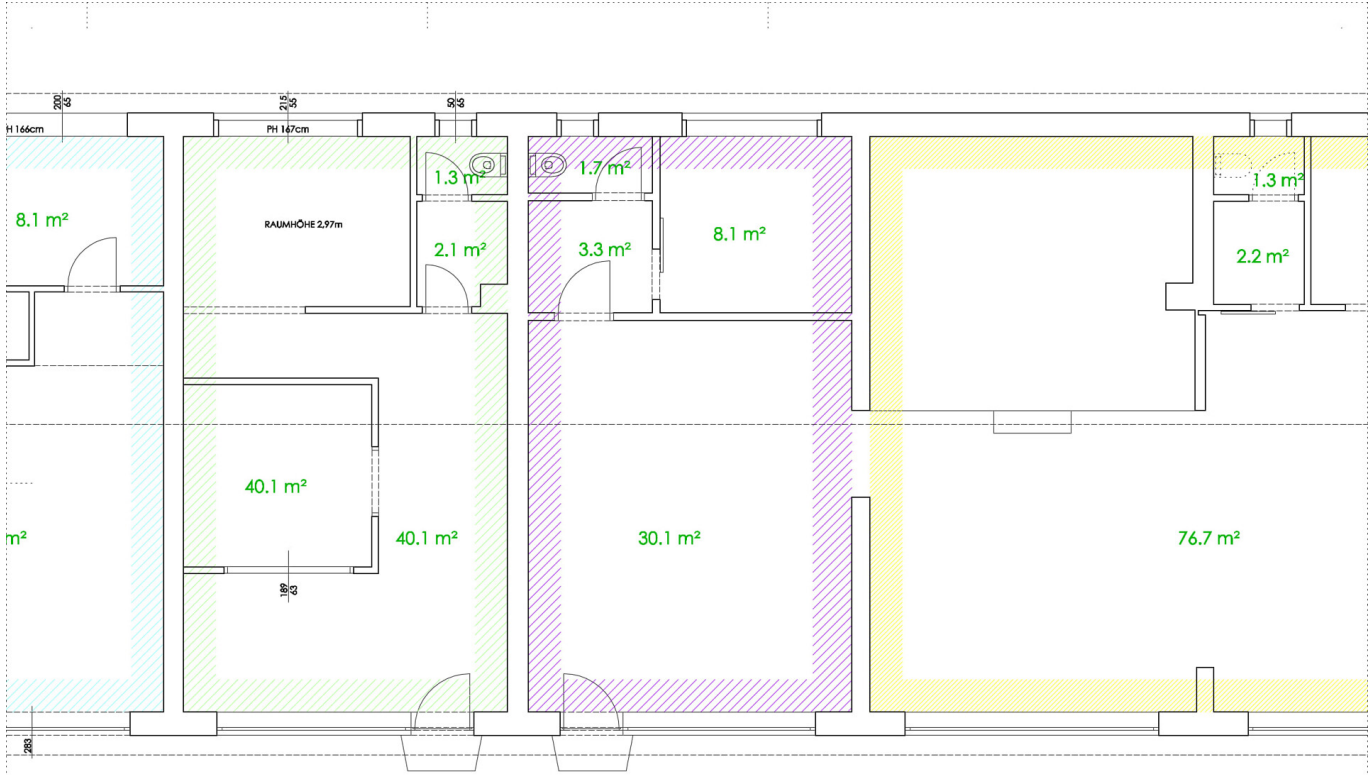
ÖRAG Immobilien West GmbH  
Franz-Josef-Str. 15  
5020 Salzburg

T +43/1/53473 - 0 4366287766621  
H +43664 88 71 07 33









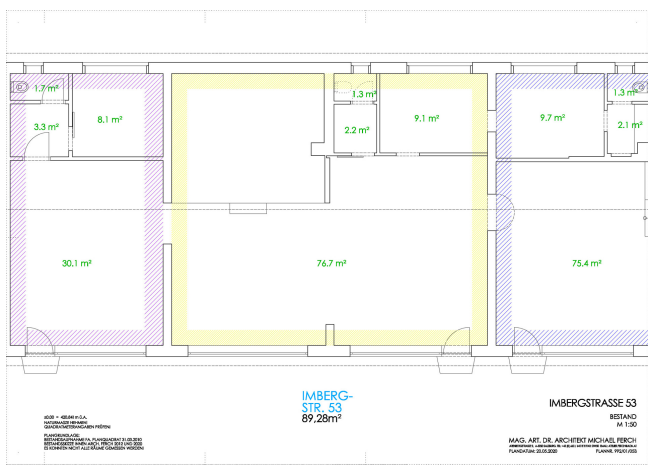
**IMBERG-  
STR. 51**  
43,16m<sup>2</sup>

**IMBERGSTRASSE 51**  
BESTAND  
M 1:50

±0.00 = 420.841m d.A.  
NATURMAßE NEHMEN  
QUADRATMETERANGABEN PRÜFEN!

PLANGRUNDLAGE:  
BESTANDSKLUPNAHME FA, PLANQUADRAT 31.03.2010  
BESTANDSSKIZZE INNEN ARCH. FERCH 2012 UND 2020  
ES KONNTEN NICHT ALLE RÄUMLIE GEMESSEN WERDEN!

MAG. ART. DR. ARCHITEKT MICHAEL FERCH  
IMBERGSTRASSE 51, 8100 SALZBURG, TEL. +43 (0) 462 / 40181 FAX 0462 / 40181-10  
PLANDATUM: 20.05.2020 PLANNR. 992/01/051.



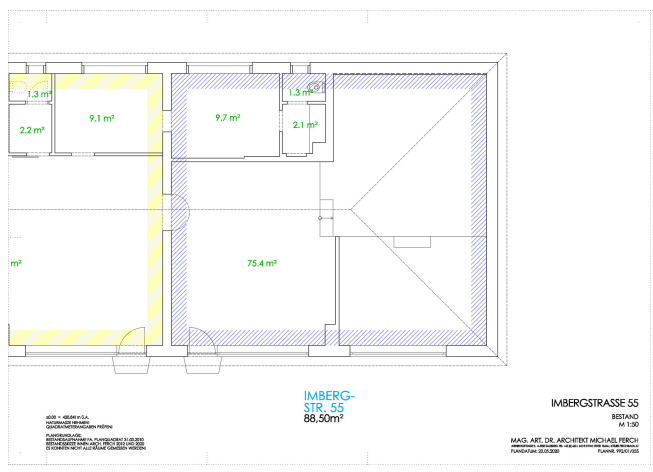
**IMBERG-  
STR. 53**  
89,28m<sup>2</sup>

**IMBERGSTRASSE 53**  
BESTAND  
M 1:50

±0.00 = 420.841m d.A.  
NATURMAßE NEHMEN  
QUADRATMETERANGABEN PRÜFEN!

PLANGRUNDLAGE:  
BESTANDSKLUPNAHME FA, PLANQUADRAT 31.03.2010  
BESTANDSSKIZZE INNEN ARCH. FERCH 2012 UND 2020  
ES KONNTEN NICHT ALLE RÄUMLIE GEMESSEN WERDEN!

MAG. ART. DR. ARCHITEKT MICHAEL FERCH  
IMBERGSTRASSE 51, 8100 SALZBURG, TEL. +43 (0) 462 / 40181 FAX 0462 / 40181-10  
PLANDATUM: 20.05.2020 PLANNR. 992/01/051.



**IMBERG-  
STR. 55**  
88,50m<sup>2</sup>

**IMBERGSTRASSE 55**  
BESTAND  
M 1:50

±0.00 = 420.841m d.A.  
NATURMAßE NEHMEN  
QUADRATMETERANGABEN PRÜFEN!

PLANGRUNDLAGE:  
BESTANDSKLUPNAHME FA, PLANQUADRAT 31.03.2010  
BESTANDSSKIZZE INNEN ARCH. FERCH 2012 UND 2020  
ES KONNTEN NICHT ALLE RÄUMLIE GEMESSEN WERDEN!

MAG. ART. DR. ARCHITEKT MICHAEL FERCH  
IMBERGSTRASSE 51, 8100 SALZBURG, TEL. +43 (0) 462 / 40181 FAX 0462 / 40181-10  
PLANDATUM: 20.05.2020 PLANNR. 992/01/051.

## Objektbeschreibung

Große zusammenhängende Fläche mit langer straßenseitiger Schaufensterfront - Äußerer Stein, 5020 Salzburg zur Miete. 200 m<sup>2</sup> 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 25 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 straßenseitigen, ca. 180 m<sup>2</sup> großen Verkaufsraum und rückwärts gelegene Nebenräume (WC, Teeküche, Büro, Lagerräume) mit Fenstern zum Innenhof. Das Geschäftslokal war bislang und über lange Jahre von ein und demselben Mieter als Geschäft für gehobene Inneneinrichtung und Designermöbel genutzt. 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.