

Geschäftslokal mit Flair - Atelier - Schauraum



3_2 Verkaufsraum (3)

Objektnummer: 50504139

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1953
Zustand:	Neuwertig
Gesamtfläche:	220,94 m ²
Heizwärmebedarf:	F 212,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Gesamtmiete	7.077,13 €
Kaltmiete (netto)	5.523,50 €
Kaltmiete	5.897,61 €
Miete / m²	25,00 €
Betriebskosten:	374,11 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



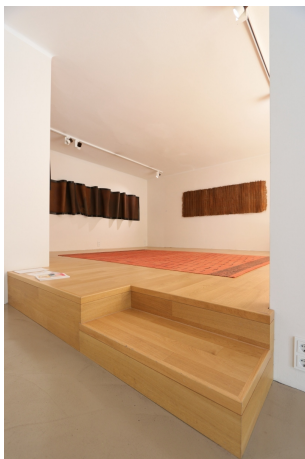
Rainer Kutschera

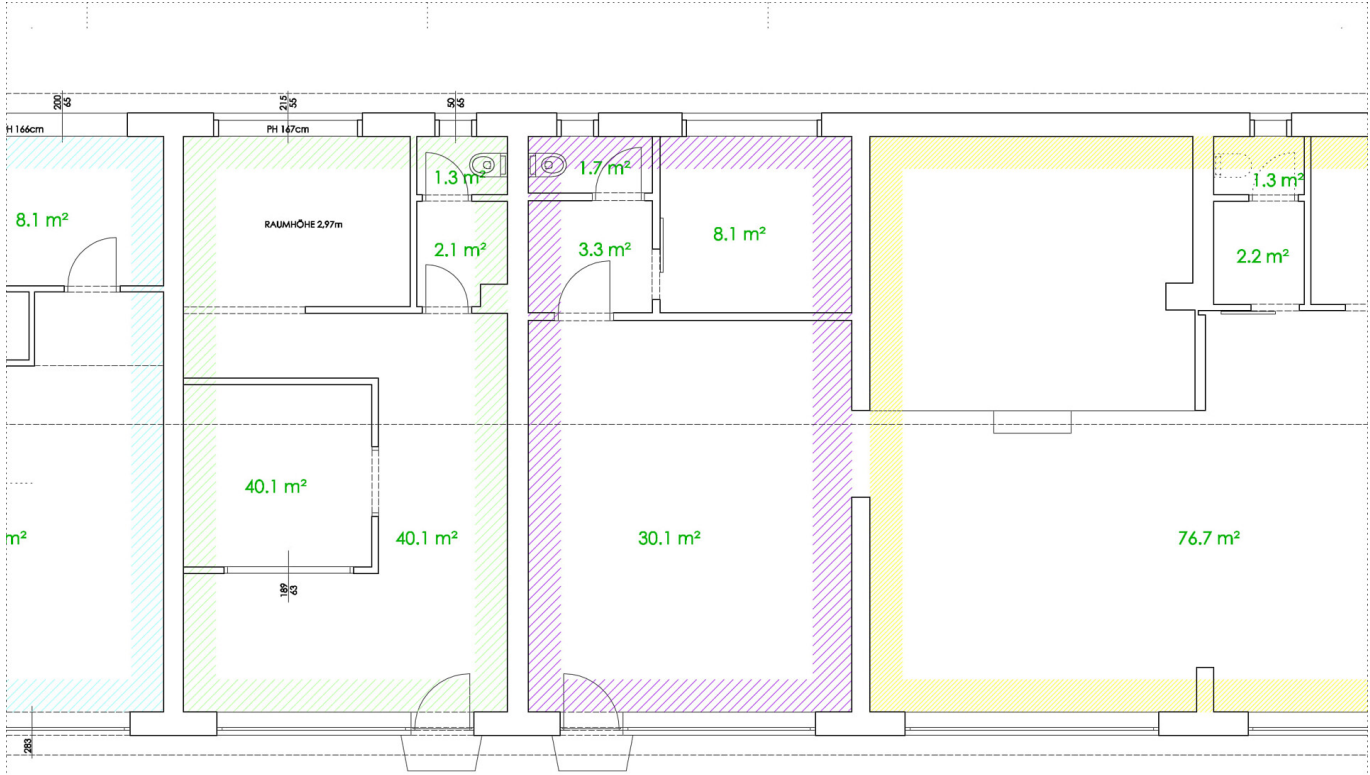
ÖRAG Immobilien West GmbH
Franz-Josef-Str. 15
5020 Salzburg

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









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

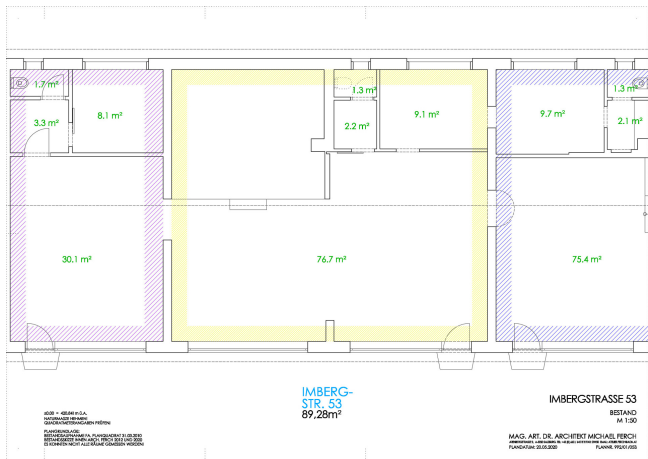
PLANGRUNDLAGE:
 BESTANDSKUPHNAHME FA, PLANQUADRAT 31.03.2010
 BESTANDSSKIZZE INNEN ARCH. FERCH 2012 UND 2020
 ES KONNTEN NICHT ALLE RÄUMLIG GEBESSEN WERDEN!

**IMBERG-
 STR. 51**
 43,16m²

IMBERGSTRASSE 51

BESTAND
 M 1:50

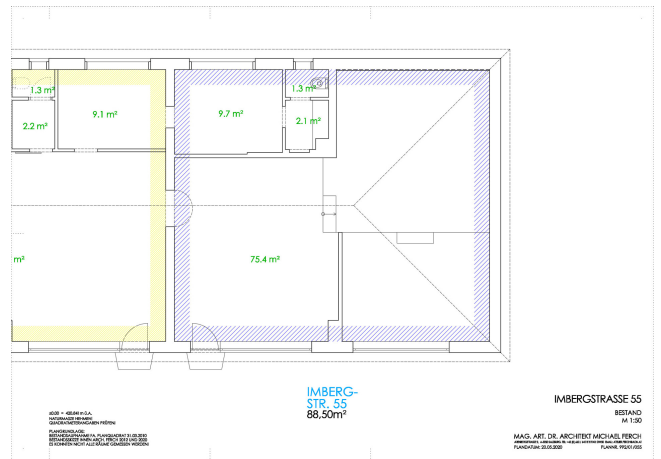
MAG. ART. DR. ARCHITEKT MICHAEL FERCH
 IMBERGSTRASSE 1, 4800 SALZBURG, TEL. +43 (0) 462 / 40181 FAX 0462 / 40181-10
 PLANDATUM: 20.05.2020 PLANNR. 992/01/051



**IMBERG-
 STR. 53**
 89,28m²

IMBERGSTRASSE 53
 BESTAND
 M 1:50

MAG. ART. DR. ARCHITEKT MICHAEL FERCH
 IMBERGSTRASSE 1, 4800 SALZBURG, TEL. +43 (0) 462 / 40181 FAX 0462 / 40181-10
 PLANDATUM: 20.05.2020 PLANNR. 992/01/053



**IMBERG-
 STR. 55**
 88,50m²

IMBERGSTRASSE 55
 BESTAND
 M 1:50

MAG. ART. DR. ARCHITEKT MICHAEL FERCH
 IMBERGSTRASSE 1, 4800 SALZBURG, TEL. +43 (0) 462 / 40181 FAX 0462 / 40181-10
 PLANDATUM: 20.05.2020 PLANNR. 992/01/055

Objektbeschreibung

Große zusammenhängende Fläche mit langer straßenseitiger Schaufensterfront - Äußerer Stein, 5020 Salzburg zur Miete. 200 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 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 m² 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.