

## **Geschäftslokal | Salzburg Stadt**



IMG\_7872

**Objektnummer: 505240080**

**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>Gesamtfläche:</b>	117,13 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	2.716,94 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.756,95 €
<b>Kaltmiete</b>	2.264,12 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	15,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	507,17 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



### Rainer Kutschera

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

T +43 662 877 666 - 0 4366287766621  
H +43664 88 71 07 33

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







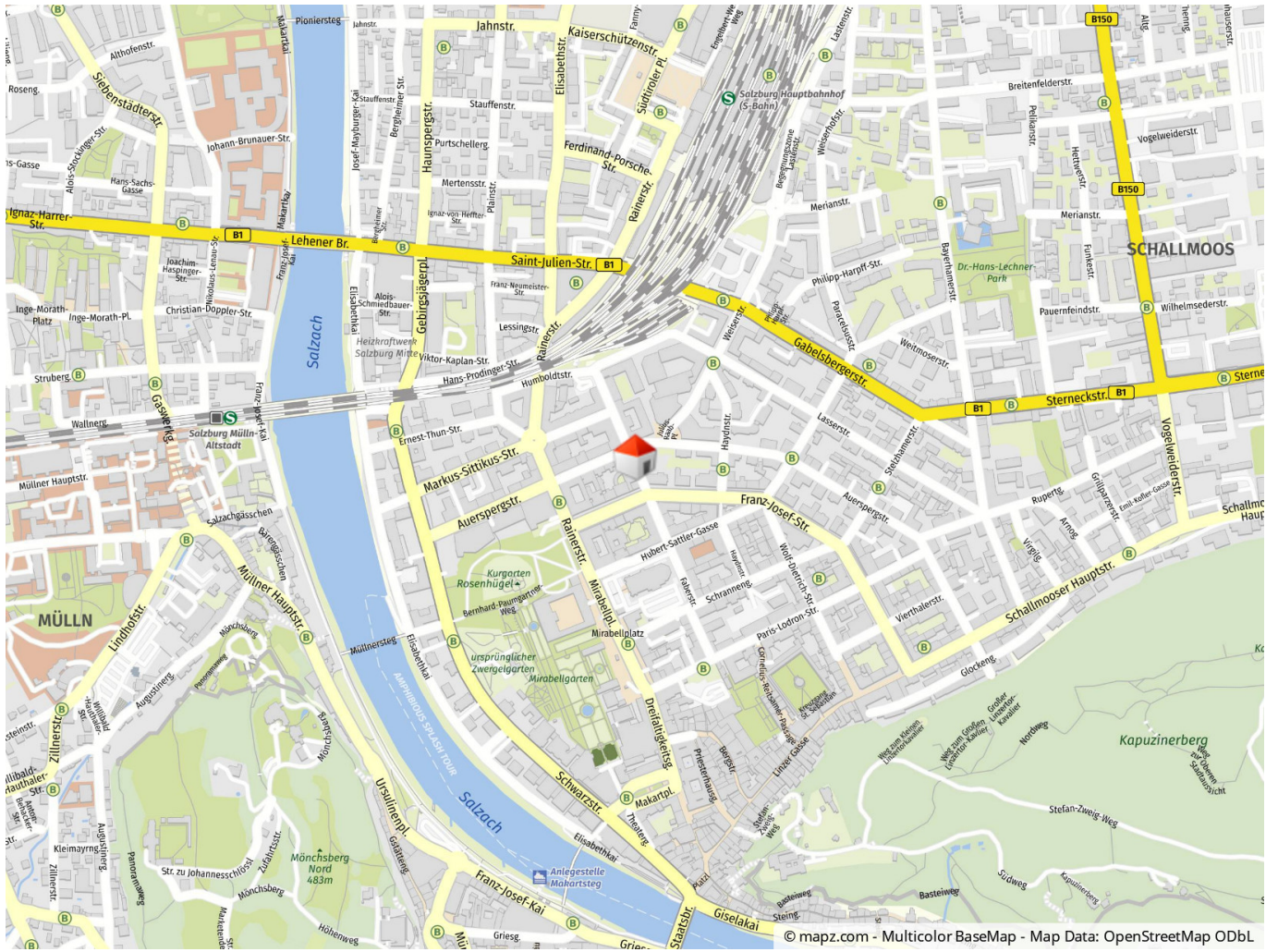














## Objektbeschreibung

Im Herzen des Andräviertels wartet eine attraktive & helle Geschäftsfläche auf Sie! - 5020 Salzburg, zu mieten Das Geschäftslokal befindet sich im Herzen der Seniorenresidenz Mirabell, die sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Salzburg befindet. Das Geschäftslokal eignet sich ideal für eine Vielzahl von Geschäftskonzepten die vor allem die Bedürfnisse älterer Menschen bedienen. Durch einen, mit Glas abgetrennten, Windfang betritt man das ehemalige Cafe. Aktuell umfasst die Fläche einen ca. 80m<sup>2</sup> großen Verkaufsraum zzgl. aller Nebenflächen. Es gibt ausreichend Platz für die Einrichtung von Verkaufs- oder Dienstleistungsbereichen sowie für gemütliche Sitzgelegenheiten. Ihre Vorteile: - Erstklassige Lage in der Seniorenresidenz Mirabell - Helle, einladende Räumlichkeiten - Vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten für verschiedene Geschäftskonzepte - Attraktive Umgebung mit hochwertigen Einrichtungen und Annehmlichkeiten - Potenzial für eine erfolgreiche Geschäftsentwicklung durch die Zielgruppe der Senioren und ihre Angehörigen Der Energieausweis sowie die Betriebskosten werden nachgereicht.