

## Geschäftslokal I ehemalige Physio Praxis



IMG\_0674

**Objektnummer: 505240084**

**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>	103,59 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	2.402,87 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.553,85 €
<b>Kaltmiete</b>	2.002,39 €
<b>Betriebskosten:</b>	448,54 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



### Rainer Kutschera

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

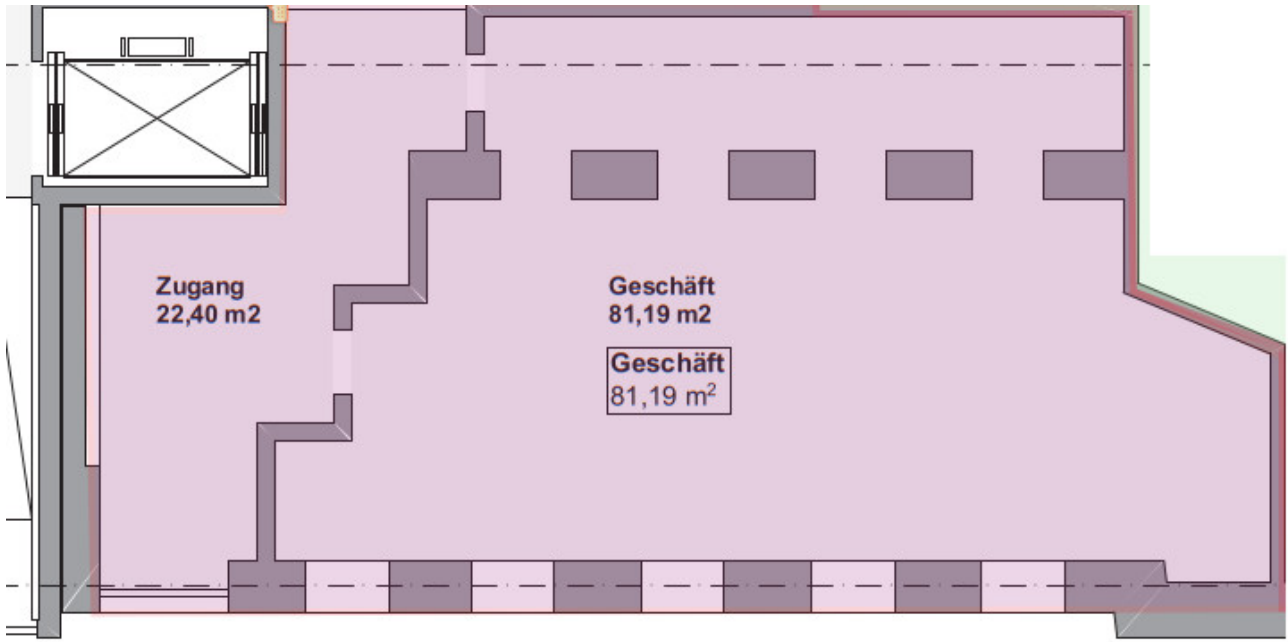
T +43/1/53473 - 0 4366287766621  
H +43664 88 71 07 33

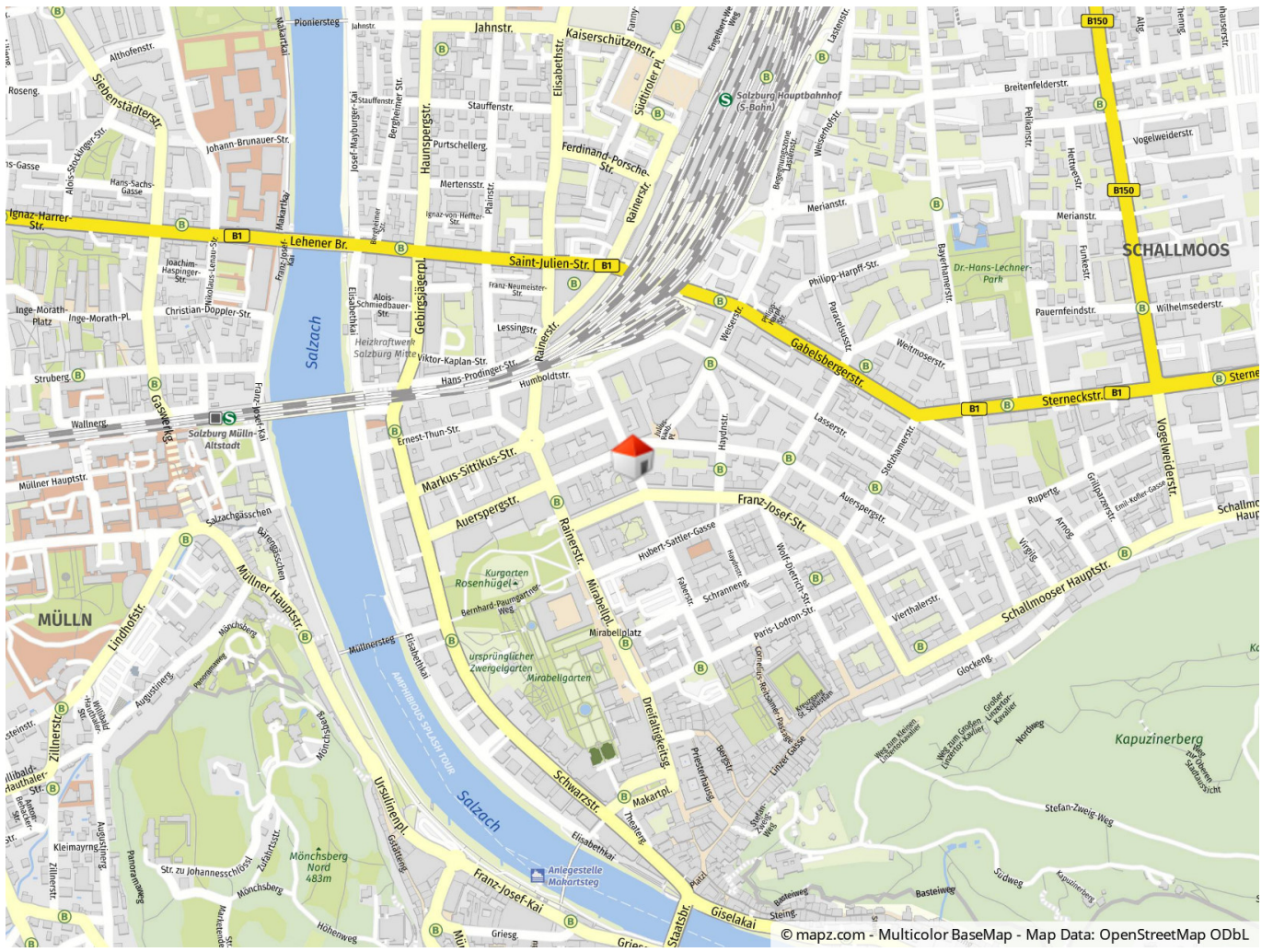
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Im Herzen des Andräviertels wartet eine attraktive & helle Geschäftsfläche auf Sie! 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. Zuletzt wurde die Fläche als Ordination (Physio) genutzt. Ob Ordination, Verkauf oder Dienstleistung - Ihr Konzept ist uns willkommen. Aktuell gliedern sich ca. 100,00 m<sup>2</sup> wie folgt: - Rezeption/Empfang - 2 Behandlungsräume - Teeküche - Sanitäreinheit - großer Einbauschränk 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 Hinweis: Bei dieser Fläche ist eine Gastro/Gastro-light Nutzung ausgeschlossen. Der Energieausweis wird nachgereicht.