



Entzückendes Geschäft Nähe
Mönchsbergaufzug | 5020 Salzburg

Objekt-Nummer: M 2326/1

Lage

Die gepflegte Geschäftsfläche befindet sich in beehrter **Salzburger Innenstadtlage**, in nächster Nähe zum Mönchsbergaufzug.

Die Getreidegasse sowie weitere **weltberühmte Sehenswürdigkeiten** sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Beschreibung

Das charmante Lokal verfügt über einen kompakten und **offenen Verkaufsraum** mit Steinböden sowie ein **teilweise verglastes Dach**. Weiter findet sich ein kleiner Raum mit historischer Gewölbedecke, der unter anderem ideal für administrative Zwecke eignet. Die Toilette wird gemeinsam mit dem benachbarten Geschäftslokal genutzt.

Über das verglaste Hauptportal sieht man von außen gut in das Geschäft hinein und hat somit die Möglichkeit zur **optimalen Warenpräsentation**.

Die Fläche ermöglicht **vielfältige Nutzungsmöglichkeiten**, jedoch keine Gastronomie.

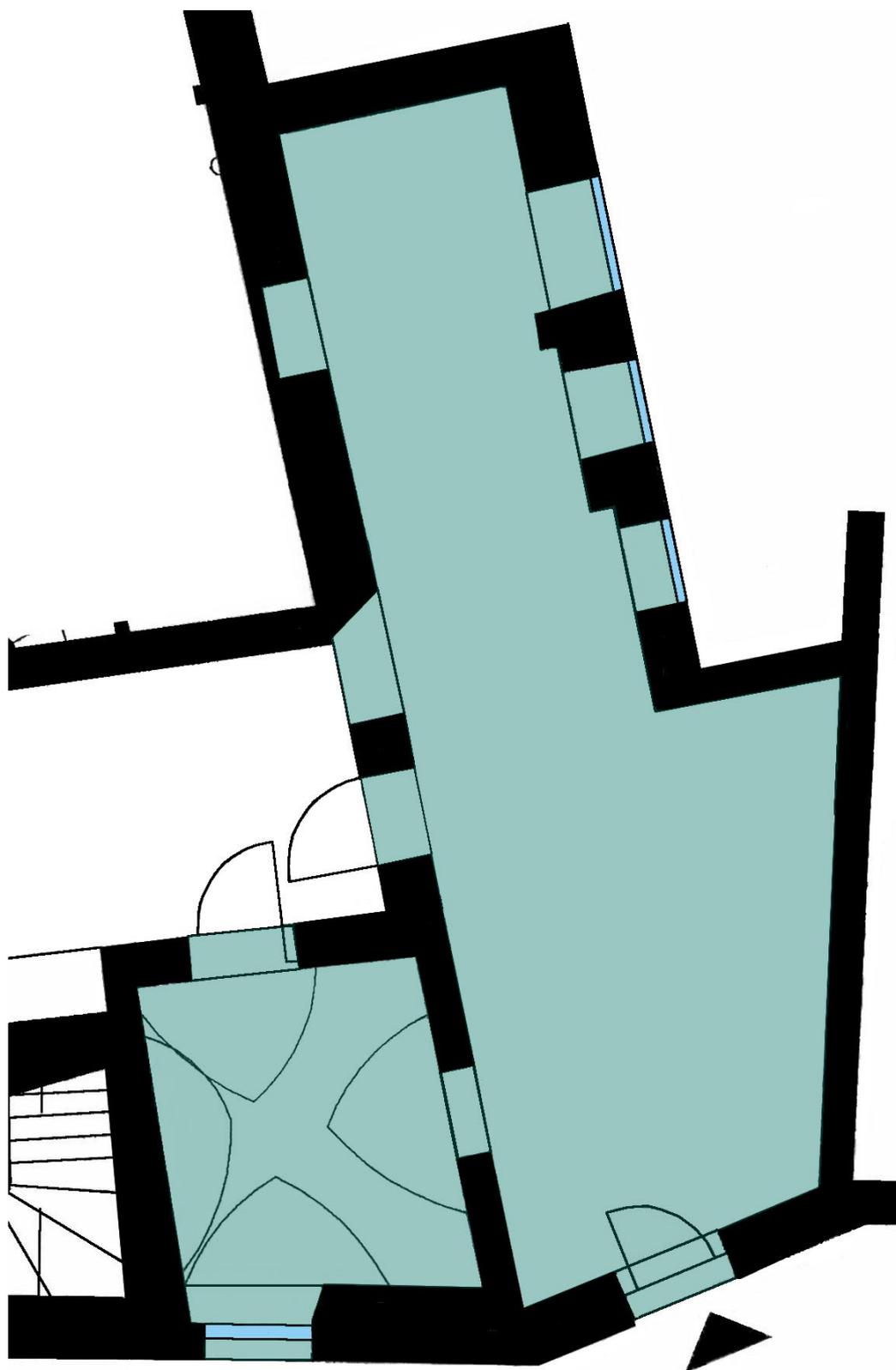


Key Facts

Nutzfläche	Ca. 51 m ²
Raumaufteilung	Diese entnehmen Sie bitte beiliegendem Grundrissplan
Miete	€ 1.530,00 netto monatlich zzgl. 20% USt € 30,00 / m ² netto
Nebenkosten	Betriebskosten € 86,19 netto zzgl. 20% USt € 1,69 / m ² Heizkosten € 205,02 netto zzgl. 20% USt € 4,02 / m ²
Energieausweis	HWB 257 kWh/m ² a f _{GEE} 1,96
Heizung	Gasheizung - Fußbodenheizung
Mietbeginn	Nach Vereinbarung
Mietdauer	Nach Vereinbarung
Kaution	6 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt
Honorar	Laufzeitabhängig, max. 3 Bruttomonatsmieten (Miete + Betriebskosten) zzgl. 20% USt



Grundriss





Kontakt

Ihr Ansprechpartner

Mag. FH Karin Fuchs

T +43 662 830043-18

M +43 664 8404431

fuchs@hh-immo.at

Hözl & Hubner Immobilien GmbH

Innsbrucker Bundesstraße 85

5020 Salzburg / Österreich

www.hh-immo.at

Hinweise

Bei den hier dargestellten Grundrissen und Angaben handelt es sich um die vom Eigentümer übermittelten Pläne und Informationen. Änderungen sind möglich. Gültig ist das Naturmaß. Größenangaben und Mietpreise sind gerundet. Dieses Angebot ist vertraulich und nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte löst ebenso Provisionspflicht für Sie aus.

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen, nach Angaben des Auftraggebers erstellt. Eine Zwischenverwertung bleibt vorbehalten. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes BGBL 262/1996 i.d.F. BGBL. I Nr. 58/2010 und der Verordnung des Bundesministeriums für wirtschaftliche Angelegenheiten über die Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler BGBL. 297/1996 i.d.F. BGBL. II Nr. 268/2010.

Wir weisen darauf hin, dass wir kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs der Immobilienmakler als Doppelmakler tätig sind.

Angebot unverbindlich und freibleibend.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB).

Erfüllungsort für alle Leistungen ist Salzburg.

Als Gerichtsstand wird Salzburg vereinbart.

BESICHTIGUNGEN NUR NACH VEREINBARUNG MIT UNSERER KANZLEI

