



Charmantes Altstadtgeschäft

5020 Salzburg

Objekt-Nummer: M 2326/2

Lage

Das historische Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in der **Salzburger Altstadt** unweit vom Mönchsbergaufzug. Die **berühmten Sehenswürdigkeiten** sowie die allseits bekannte **Getreidegasse** sind nur einen Steinwurf entfernt.

Beschreibung

Das kleine kompakte Geschäft verfügt über einen **offenen Verkaufsraum**. Das Fenster zur Straßenseite bietet eine ideale Werbemöglichkeit und gewährt Blicke ins Innere. Die schmiedeeisernen Gitter vor dem straßenseitigen Fenster und der Eingangstür verstärken den historischen Charakter. Im hinteren Bereich gibt es einen weiteren Raum, der sich sowohl als Verkaufsfläche als auch für Büro- oder Lagerzwecke eignet. Den vorhandenen Sanitärbereich (am Gang befindlich) teilt man sich mit dem benachbarten Geschäftslokal.

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

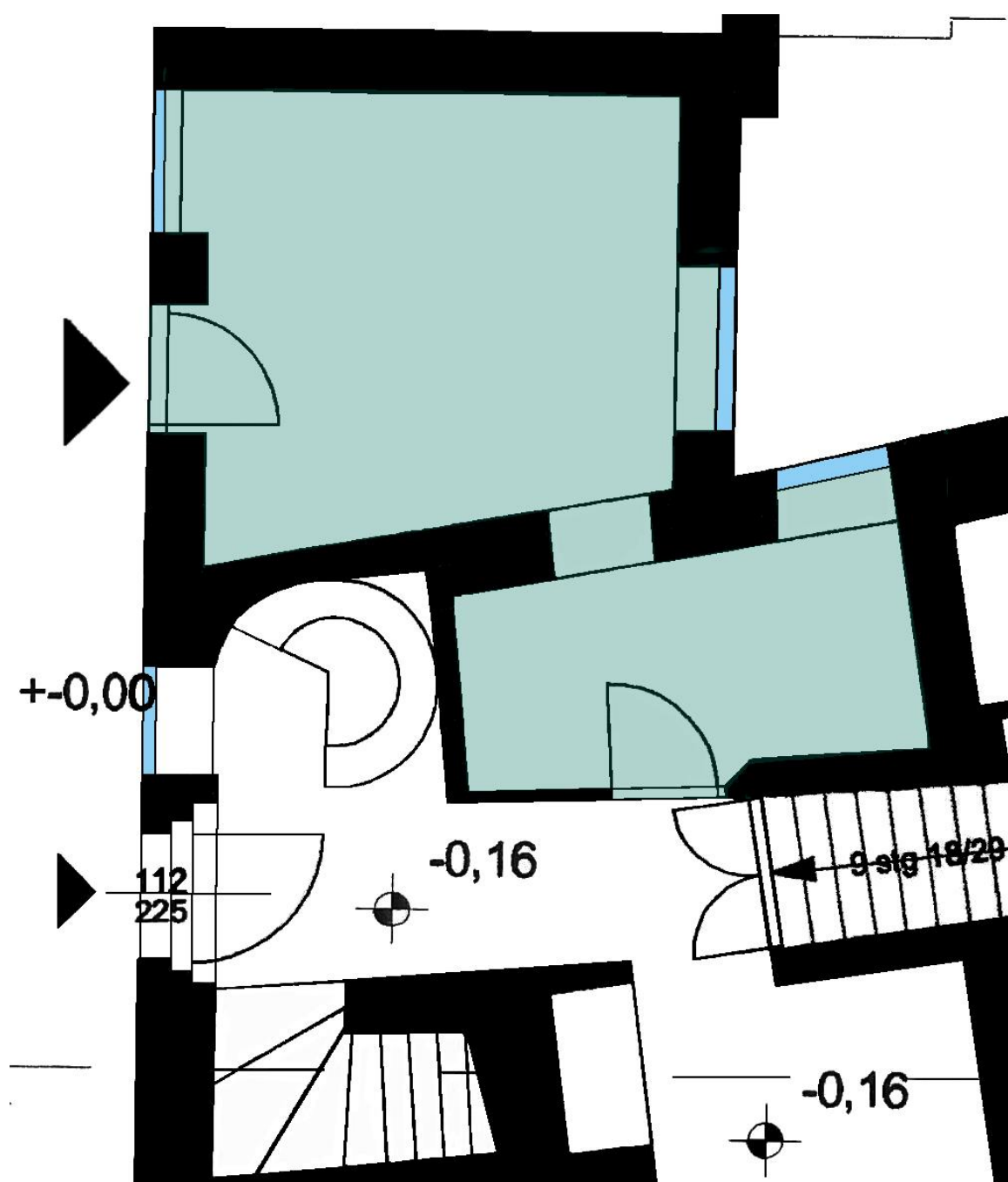


Key Facts

Nutzfläche	Ca. 22 m ²
Raumaufteilung	Diese entnehmen Sie bitte beiliegendem Grundrissplan
Miete	€ 703,02 netto monatlich zzgl. 20% USt € 31,96 / m ² netto
Betriebskosten	Betriebskosten € 37,21 netto zzgl. 20% USt € 1,69 / m ² Heizkosten € 88,53 netto zzgl. 20% USt € 4,02 / m ²
Energieausweis	HWB 257 kWh/m ² a f _{GEE} 1,96
Heizung	Gas
Mietbeginn	Nach Vereinbarung
Mietdauer	Nach Vereinbarung
Kaution	6 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt
Vermittlungshonorar	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

Hölzl & 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.

Bei Mietverträgen mit einer Laufzeit kürzer als 3 Jahre beläuft sich die Vermittlungsprovision auf 1 bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. USt. Bei nachträglicher Verlängerung des Bestandsvertrages auf mehr als 3 Jahre oder auf unbestimmte Zeit kommt es zu einer Nachverrechnung auf die zulässige Höchstprovision von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. USt.

Im Falle eines Folgegeschäfts innerhalb 1 Jahres hat der Makler Anspruch auf eine allfällige Differenz in Form einer Ergänzungsprovision. Dies gilt beispielsweise bei Kauf eines zunächst gemieteten Objekts oder bei Abschluss eines weiteren Rechtsgeschäfts in Form von Anmietung/Ankauf zusätzlicher Flächen.

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

