Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 41811

erstellt am : 17.02.2024

Objekttyp: 33
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:1468€
Straße:
5020 Salzburg
Salzburg Österreich

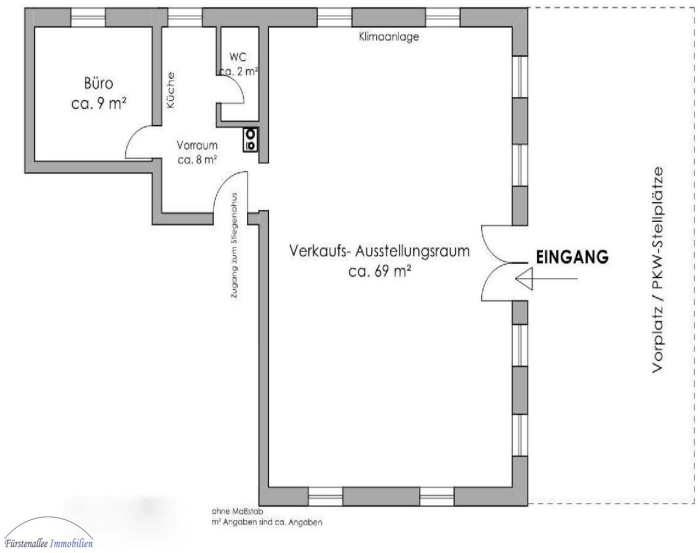
Kontaktinformationen:

Sandra Stadler
Tel:
office@f-immo.at

Nutzfläche: 89m²

MIETE SALZBURG STADT - RIEDENBURG - Sinnhubstraße: Ideal für Arzt, Physiotherapie, Beautysalon... - 89 m² Geschäftslokal/Büro/Gewerbefläche mit Werbemöglichkeiten im Außenbereich

Plan-Skizze



MIETE SALZBURG STADT - RIEDENBURG - Sinnhubstraße

Ideal für Arzt, Physiotherapie, Beautysalon...

89 m² Geschäftslokal/Büro/Gewerbefläche mit Werbemöglichkeiten im Außenbereich

* ca. 89 m² Nutzfläche
* großer Vorplatz mit Parkmöglichkeit für 3 Autos
* 1 Kellerabteil

* EG

* Raumprogramm: zur Zeit vom Plan abweichend - individuell gestaltbar
  - derzeit ist der ca. 69 m² große Verkaufsraum mit Eingangsbereich in einen Vorraum, 2 Büroräume und einen offenen Bereich unterteilt. Die Raumeinteilung ist individuell gestaltbar.
  - abgeschlossener Küchenbereich mit Lagerfläche
  - WC mit Handwaschbecken
  - Büroraum

* Ausstattung:
  - Im Verkaufsraum befindet sich eine Klimaanlage und eine Cat-Verkabelung
  - Das Geschäftslokal ist mit einer Alarmanlage (Tür- und Raummelder) gesichert.
  - Beim Gehsteig stehen ein Werbe-Pylon und 2 Werbeschilder zur Beschriftung zur Verfügung.
  - Heizung: eigene Gastherme, Radiatoren

* Beim Gehsteig stehen ein Werbe-Pylon und 2 Werbeschilder zur Beschriftung zur Verfügung.

* HWB: 135 kWh/(m²a); fGEE: 1,90

* Bezug/Verfügbar: ab 01.06.2024 möglich

* Mietdauer/Laufzeit: befristet - 5 Jahre

* Miete: 1.656,00 ? / mtl., brutto inkl. Betriebskosten, (exkl. Heiz- und Warmwasserkosten, inkl. I-Fond)

* Einmalige Kosten:
  - Kaution: 5.000,00 ?
  - Vergebührung beim Finanzamt
  - Mietvertragserrichtung
  - Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. USt.

Unsere Meinung: Die Gewerbeimmobilie befindet sich in einer guten Geschäfts-/Wohnlage; die Innenstadt von Salzburg ist fußläufig entfernt; diverse Geschäfte für den täglichen Bedarf und Gastronomiebetriebe sind in der Nähe; die Bushaltestelle befindet sich direkt beim Geschäftslokal

Für Detailinformationen, Fragen sowie einen Besichtigungstermin steht Ihnen Frau Mag. Sandra Stadler unter 0662-844352 zur Verfügung.

Bitte beachten Sie:
Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens und der Kontaktdaten des jeweiligen Interessenten bearbeiten können.

Sämtliche hier gemachte Angaben sind lediglich unverbindliche Vorinformationen, erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. Insbesondere kann es sich bei gegenständlichen Angaben um von uns nicht auf Richtigkeit und/oder Vollständigkeit geprüfte Angaben von Dritten handeln, für

welche wir ausdrücklich keine Haftung übernehmen. Zahlenangaben teilweise kaufmännisch gerundet. Sämtliche Angebote sind freibleibend. Irrtum und Zwischenverwertung vorbehalten. Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <500mKrankenhaus <1.500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <1.000mHöhere Schule <1.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <2.000mSonstigeBank <500mGeldautomat <500mPost <500mPolizei <1.500mVerkehrBus <500mBahnhof <1.500mAutobahnanschluss <3.500mFlughafen <2.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 89m²

hwbwert: 135m²

fgeewert: 1.9m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1468€
Kaution: 5000€
Nebenkosten: 528€

Kontaktinformationen

Vorname: Sandra
Nachname: Stadler
E-Mail: office@f-immo.at