



#0003002388

Strategische Lage: Ihr Geschäft in bester Umgebung

5071 Himmelreich



Mietpreis: 22.680,00 €

Nutzfläche: 1.204,00 m²

IHR BETREUER



Lukas Schubert

Immobilienberater

Raiffeisen Immobilien Salzburg

lukas.schubert@immoraiffeisen.at

+43 664 6271937





BESCHREIBUNG

Dieses großzügige Geschäftslokal besticht durch eine einladende Verkaufsfläche, die ideal für Ihr Unternehmen geeignet ist. Die Lage ist hochfrequentiert und bietet beste Voraussetzungen für Ihren geschäftlichen Erfolg. Parkplätze stehen direkt vor Ort zur Verfügung, um Ihren Kunden den Besuch so angenehm wie möglich zu gestalten.

Zusätzlich verfügt die Immobilie über ausreichend Lagerfläche, ein Büro für Verwaltungstätigkeiten sowie eine Sanitäreinrichtung. Hier können Sie Ihre Geschäftsideen optimal umsetzen und erfolgreich durchstarten.

Die Lage des Geschäftslokals ist besonders attraktiv, da es sich in unmittelbarer Nähe zum Flughafen befindet und eine erstklassige Infrastruktur bietet. Zudem liegt es neben dem Designer Outlet Salzburg, was zusätzliche Kunden anzieht.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit und sichern Sie sich dieses attraktive Geschäftslokal in bester Lage!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



| | |
|-----------------|--------------------|
| Objektkategorie | Geschäftslokal |
| Nutzung | Gewerbe |
| Vermarktungsart | Miete |
| Eigentumsform | Alleineigentum |
| Baujahr | 1972 |
| Baustatus | Abgeschlossen |
| Heizung | Zentralheizung: Öl |
| Stellplätze | 49 x Freiplatz |

FLÄCHEN

| | |
|-----------------|--------------------------|
| Nutzfläche | ca. 1.204 m ² |
| Gesamtfläche | ca. 1.204 m ² |
| Verkaufsfläche | ca. 767 m ² |
| Bürofläche | ca. 14 m ² |
| Lagerfläche | 281,00 m ² |
| Sonstige Fläche | ca. 141 m ² |

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

| | |
|----------------------------------|---|
| Ausstellungsdatum | 12.03.2015 |
| Gültig bis | 11.03.2025 |
| HWB-Wert (KWh/m ² /a) | 160,00 |
| HWB Klasse |  E |
| fGEE Wert | 1,26 |
| fGEE Klasse |  C |

AUFTEILUNG

| | |
|------------------|---|
| Gewerbeeinheiten | 1 |
|------------------|---|

Große Verkaufsfläche
Lagerfläche
Büros
Parkplätze
sofortige Verfügbarkeit

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

| | |
|-------------|----------------------------|
| Miete | 19.800,00 € inkl. 20% USt. |
| Summe Miete | 19.800,00 € inkl. USt. |

LAUFENDE KOSTEN

| | |
|----------------|---------------------------|
| Betriebskosten | 2.880,00 € inkl. 10% USt. |
|----------------|---------------------------|

GESAMTKOSTEN

| | |
|----------------------------|-------------------------------------|
| Monatliche Gesamtbelastung | 22.680,00 € inkl. USt. |
| Mieter-Provision | 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. |
| Kaution | Eine Bruttomonatsmiete |

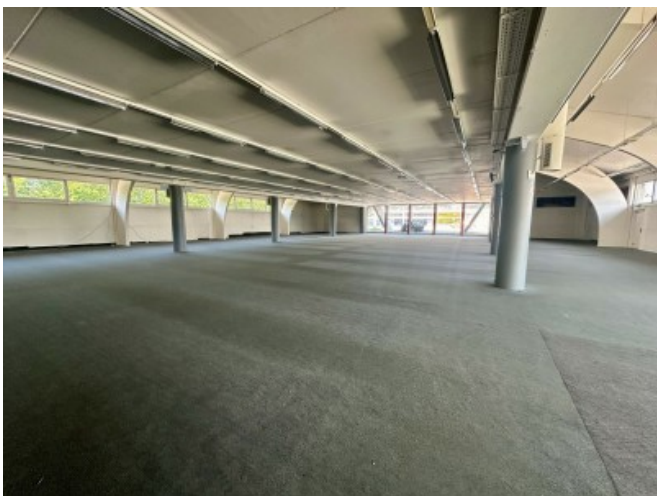
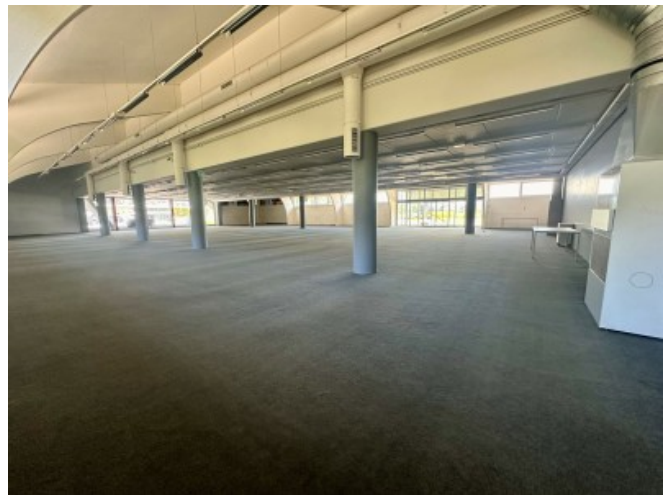


LAGE UND UMGEBUNG

Das Geschäftslokal befindet sich in Wals, einer Gemeinde im Bezirk Salzburg-Umgebung in Österreich. Wals liegt direkt an der westlichen Grenze zur Stadt Salzburg und ist Teil der beliebten Region des Salzburger Beckens. Die Loigerstraße in Wals zeichnet sich durch ihre hervorragende Erreichbarkeit sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln aus. Die Nähe zum Flughafen Salzburg bietet zusätzliche Vorteile für den überregionalen Verkehr. Die umliegenden Einzelhandelsgeschäfte, Gewerbegebiete und Wohngebiete sorgen für eine hohe Kundenfrequenz und machen die Lage ideal für geschäftliche Aktivitäten und Dienstleistungen.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundrissplan](#)

