



#0003002331

Anlage: vermietetes Geschäftslokal in Maxglan

5020 Salzburg



Purchase price: 75.000,00 €

Usage Area: 22,00 m²

Rooms: 1

YOUR CUSTODIAN



Jacqueline Mörtl, MBA
Immobilientreuhänderin
Raiffeisen Salzburg
jacqueline.moertl@immoraiffeisen.at
+43 662 8886-14229





DESCRIPTION

Das angebotene Geschäftslokal im Erdgeschoss eines 2011 sanierten Hauses ist eine lukrative Investitionsmöglichkeit mit zahlreichen Vorteilen. Das moderne Gebäude liegt in einer attraktiven Lage und bietet eine Fläche von ca. 22 Quadratmeter mit einem großen Schaufenster und zahlreichen Parkplätzen in direkter Umgebung. Ein weiterer Pluspunkt ist das geräumige Lager im Keller.

Das Geschäftslokal ist unbefristet vermietet, was eine langfristige Mieteinnahme garantiert. Die langfristige Vermietung und die hervorragende Lage machen das Geschäftslokal zu einer sicheren und stabilen Investitionsmöglichkeit.

Mietzins: mtl. € 387,00 zzgl. USt. zzgl. Betriebs- und Heizkosten (nach Verbrauch).

Neben diesem Angebot stehen in demselben Haus auch noch ein weiteres Geschäftslokal sowie eine Wohnung zum Verkauf.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Salesroom
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	ca. 1960
Heating	Self-Contained Central Heating: Electric

AREAS

Usage Area	ca. 22 sqm
Cellar Area	ca. 17 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	06.03.2023
Valid until	05.03.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	93,00
HWB Class	 C
fGEE Value	0,99
fGEE Class	 B

SEGMENTATION

Total Rooms	1
-------------	---



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	75.000,00 €
----------------	-------------

RUNNING COSTS

Running costs	64,12 € incl. 20% VAT
Repair Costs	22,50 € incl. VAT

TOTAL

Total Running Costs	86,62 € incl. VAT
Total buy price	75.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Das angebotene Geschäftslokal befindet sich in einer attraktiven Lage im Stadtteil Maxglan in Salzburg. Maxglan ist ein beliebtes Wohn- und Geschäftsviertel, das für seine hervorragende Infrastruktur und die Nähe zur Altstadt bekannt ist.

Das Geschäftslokal befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Bushaltestelle und bietet somit eine perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Die Umgebung ist von einem vielfältigen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés geprägt. Die nahegelegene Autobahn und der Flughafen ermöglichen es Kunden und Geschäftspartner das Geschäftslokal schnell und bequem zu erreichen.

Insgesamt handelt es sich um eine attraktive und dynamische Lage, die für Geschäftsaktivitäten gut geeignet ist. Die gute Infrastruktur, die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie die Nähe zur Altstadt machen das angebotene Geschäftslokal zu einer attraktiven Adresse.

INFRASTRUCTURE

Transport

Flughafen Salzburg

Shopping

Bäckerei Salchegger

Recreation

< 500m: Hangar-7

Tourism

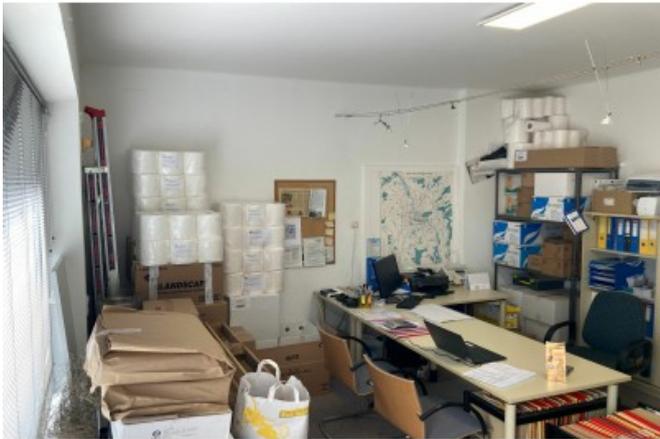
< 1km: Stiegl's Brauwelt

Public Institution

< 1km: Berufsfeuerwehr Der Stadt Salzburg



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan EG - Geschäft 3](#)

[Plan UG - Keller 3](#)

