

Exposé

Ladenlokal in Salzburg

Verkaufe Geschäftslokal beim Salzburger Hauptbahnhof ca. 76m²



Objekt-Nr. OM-418018

Ladenlokal

Verkauf: **330.000 €**

Mobil: +43 650 6349900

Weiserstraße 28
5020 Salzburg
Salzburg
Österreich

Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	76,00 m ²
Zustand	renoviert	Verkaufsfläche	50,00 m ²
Etage	Erdgeschoss		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wegen dem Pensionseintitt verkaufe ich ab sofort

PROVISIONFREI

mein Geschäftslokal in der unmittelbarer Nähe vom Salzburger HAUPTBAHNHOF.

Das Geschäftslokal befindet sich im Erdgeschoss eines Wohnblocks mit insgesamt 42 Wohnungen und 3 weiteren Geschäftslokalen.

Der gesamte Geschäftsraum von ca. 76 m2 ist auf 3 Räume aufgeteilt:

1. Verkaufsraum (ca. 50 m2)

und

2. Büroraum (ca. 21 m2), diese zwei Räume sind nur durch eine provisorische Wand getrennt, welche bei Bedarf abgebaut werden kann.

3. Abstellraum mit Wasseranschluss (bzw. kleine Küche ist ca. 5 m2 gross) und WC (ca. 1 m2 groß)

Es gibt 2 Eingangstüren in das Geschäft: eine von Straße und die Andere (schwere Sicherheitstür) im Hinterhof des Wohnblocks bzw. im Treppenhaus des Hauses.

Auch der Abstellraum im Geschäftslokal ist vom Büroraum durch eine Sicherheitstür getrennt.

Alle Auslagen, zwei große Fenster in den Innenhof und die Eingangstür sind zusätzlich mit Jalousien geschützt.

Das ganze Geschäftslokal wurde vor einigen Jahren aufwendig generalsaniert: alle Elektrokabel, Steckdosen, Lichtschalter, Heizkörper und Türen wurden erneuert.

Der Boden wurde mit Steinzeugfliesen belegt.

Der ganze Geschäftsraum wurde vor kurzem neu gestrichen.

Eine verkabelte Alarmanlage (die mittlerweile technisch veraltet ist) wurde installiert und funktioniert immer noch.

Das angebotene Geschäftslokal eignet sich hervorragend auch als Büro.

Die Betriebskosten betragen momentan bei ca. 386,- EURO inkl. MwSt., wobei das Geschäftslokal in den letzten Jahren nicht beheizt wurde. Unmittelbar unter dem Geschäft befindet sich der Heizraum des gesamten Wohnblocks, wodurch die Raumtemperatur auch im Winter kaum unter 19 Grad sinkt.

P.S. Für einen Gastronomiebetrieb ungeeignet. Energiernachweis ist vorhanden. Das Geschäftslokal steht ebenfalls zum Vermieten (monatlicher MP 1.500,- €).

Ausstattung

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:
Barrierefrei

Lage

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

