



## Geschäftslokal in bester Frequenzlage von Saalfelden!

Postleitzahl	5760	Hausnummer	7
Ort	Saalfelden	Topnummer	G2
Straße	Mühlbachweg		



Nutzfläche	93,00 m <sup>2</sup>	Vermarktungsart	Miete
Gesamtzimmeranzahl	1	Nutzung	Gewerbe
<b>Monatliche</b>	<b>1.717,27 € inkl.</b>		
<b>Gesamtbelastung</b>	<b>265,70 € USt.</b>		



## Detailinformationen

Objektkategorie	Geschäftslokal
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Alleineigentum
Straße	Mühlbachweg
Hausnummer	7
Postleitzahl	5760
Ort	Saalfelden
Bundesland	Salzburg
Land	AUT
Topnummer	G2

Gesamtzimmeranzahl	1	Kellerfläche	88,72 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	93,00 m <sup>2</sup>		

Heizung	Zentralheizung (Pellets)	Gültig bis	11.12.2022
Energieausweis	Vorhanden	HWB-Wert	158,00 kWh/m <sup>2</sup> /a
Ausstellungsdatum	12.12.2012	HWB Klasse	<b>E</b>



## Kosten

---

Netto Miete	Netto: 1.205,46 €	USt.: 241,09 € (20 %)	Brutto: 1.446,55 €
Summe Netto Miete	Netto: 1.205,46 €	USt.: 241,09 €	Brutto: 1.446,55 €
Betriebskosten	Netto: 246,11 €	USt.: 24,61 € (10 %)	Brutto: 270,72 €
Monatliche Gesamtbelastung	Netto: 1.451,57 €	USt.: 265,70 €	Brutto: 1.717,27 €

---

### Nebenkosten

Provision Interessent - Miete	1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.		
	Netto: 1.451,57 €	USt.: 290,31 € (20 %)	Brutto: 1.741,88 €
Kaution	5.151,81 €		

---

### Finanzierung:

Gerne koordinieren wir ein Beratungsgespräch mit einem Kundenberater der Raiffeisen-Bankengruppe in Ihrer Nähe. Ordnungsgemäß verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.

Einen aktuellen Überblick über unser Immobilienangebot erhalten Sie unter [www.raiffeisen-immobilien.at](http://www.raiffeisen-immobilien.at)



## Beschreibung

---

In bester Frequenzlage von Saalfelden, in unmittelbarer Nähe zum Rathausplatz und mit vielen Parkplätzen in der Kurzparkzone findet sich das angebotene Geschäftslokal im Ausmaß von ca. 93 m<sup>2</sup> zuzüglich Lagerfläche im Keller von ca. 89 m<sup>2</sup>.

Bei Bedarf kann die Fläche im Erdgeschoss um ca. 126 m<sup>2</sup> auf gesamt ca. 220 m<sup>2</sup> erweitert werden und bietet Ihnen noch mehr Verkaufsfläche!

Durch die großen Schaufensterflächen und die individuelle Möglichkeit zur Raumeinteilung bietet sich die beste Möglichkeit zur Präsentation Ihrer Angebote.



## Infrastruktur & Lage

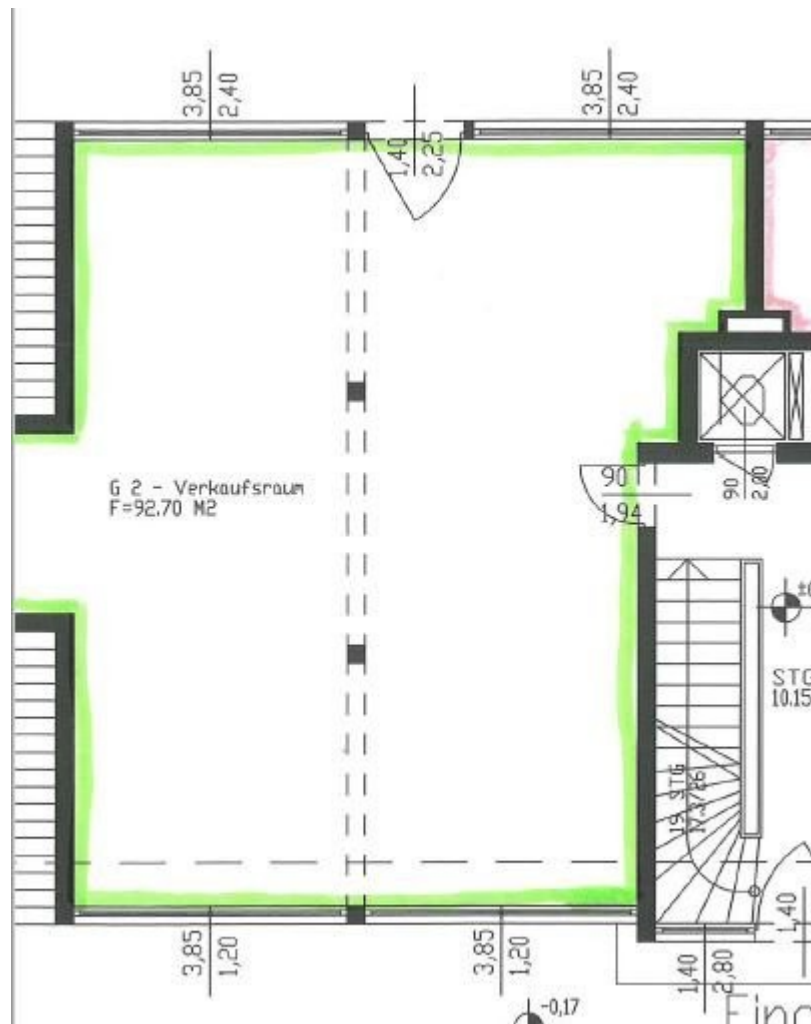


Arzt	Doktor Barbara Vockner	49m
Restaurant	Brandlwirt	83m
Parkplatz	Almerstraße	108m
Laden	Libro	122m
Bank	Hypo Bank Salzburg - Saalfelden	142m
Kaffeehaus	Rathauscafe	205m

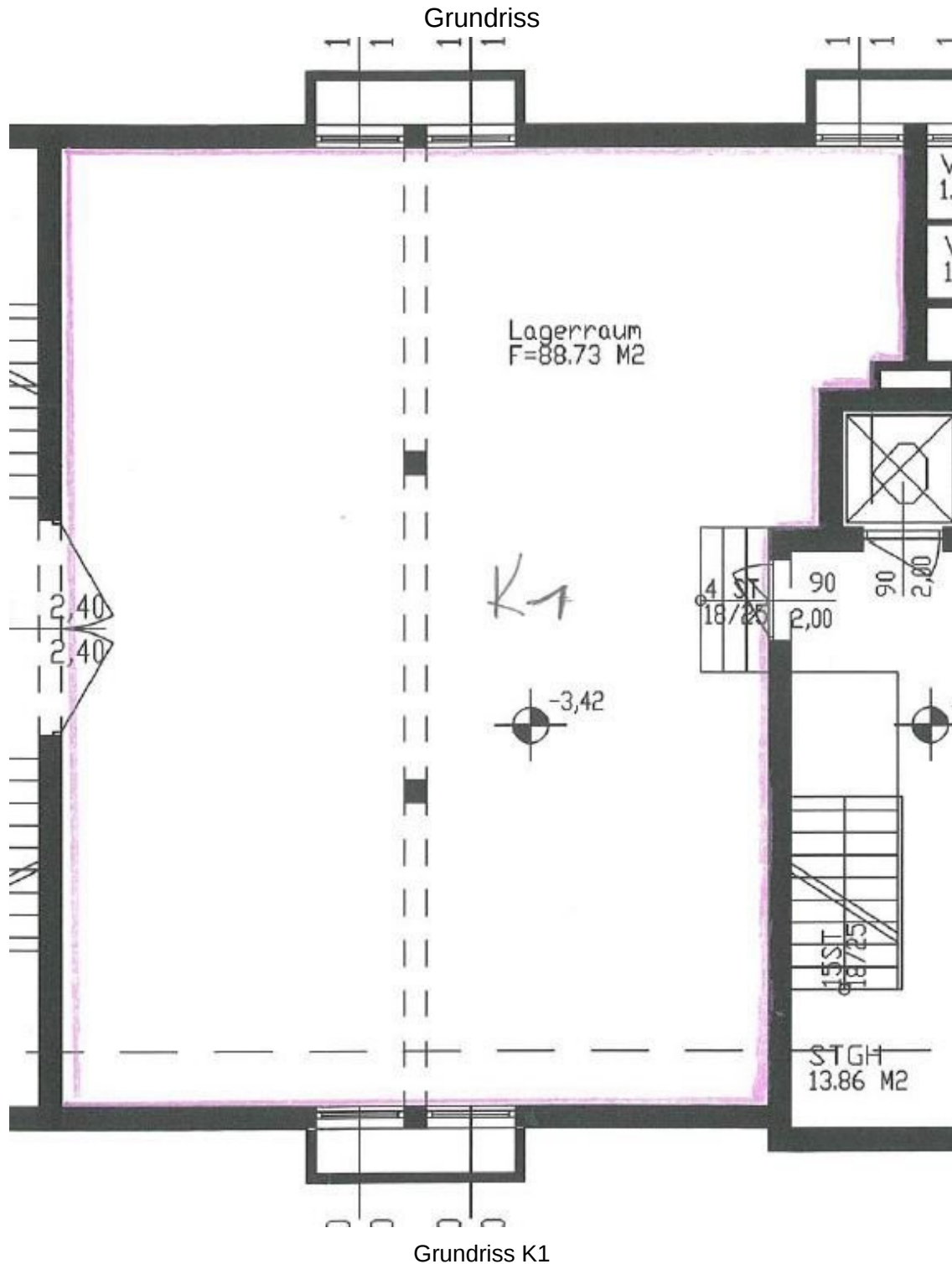


## Medien

Grundriss



Grundriss G2





Ansicht





Vielen Dank für Ihr Interesse!



## Wir verkaufen oder vermieten auch Ihre Immobilie!

Mit über 30 Jahren Erfahrung bieten Ihnen die Experten von Raiffeisen Immobilien den besten Service rund um die Verwertung von Liegenschaften.  
Erfahren Sie mehr dazu auf [www.raiffeisen-immobilien.at/ueber-uns](http://www.raiffeisen-immobilien.at/ueber-uns)

Ihr Ansprechpartner:

**Sandra Bräuer**

+43 664 3832290

+43 6582 72218

[sandra.braeuer@pinzgau.raiffeisen.at](mailto:sandra.braeuer@pinzgau.raiffeisen.at)

