



# Geschäftslokal in Saalfelden ZU VERMIETEN



Geschäftsfläche: ca. 140 m<sup>2</sup>

+ Weinkeller

+ Toiletten

+ Lagerräume

**Miete: € 1.300,00 netto**

Betriebskosten: ca. € 400,00 bis € 500,00 (nach Verbrauch)

Vermittlungsprovision: 2 Bruttomonatsmieten



Das zur Vermietung stehende Geschäftslokal befindet sich direkt im Zentrum von Saalfelden am Ende der Fußgängerzone.

Es muss keine Ablöse für die vorhandene Ausstattung bezahlt werden, auf Wunsch kann das Geschäftslokal auch geräumt übergeben werden.

Im Erdgeschoss befindet sich ein heller Geschäftsbereich mit Bar und anschließendem Gastgarten, der laut Information der Gemeinde nach Absprache zur Verfügung gestellt werden kann.

Im Untergeschoss gehören noch zusätzlich ein Weingewölbe mit Bar, zwei Lagerräume und die Toiletten zum angebotenen Geschäftslokal.

Bezugsbereit: ab sofort

#### ECKDATEN

- Geschäftsfläche: ca. 140 m<sup>2</sup>
- Weinkeller: ca. 33 m<sup>2</sup>
- Gastgarten in Absprache mit Gemeinde
- Kellerräume: Damen WC, Herren WC, Weinkeller, 2 Lagerräume
- Betriebskosten: € 400,00 bis € 600,00 monatlich
- Verfügbar: ab sofort

#### RAUMAUFTEILUNG

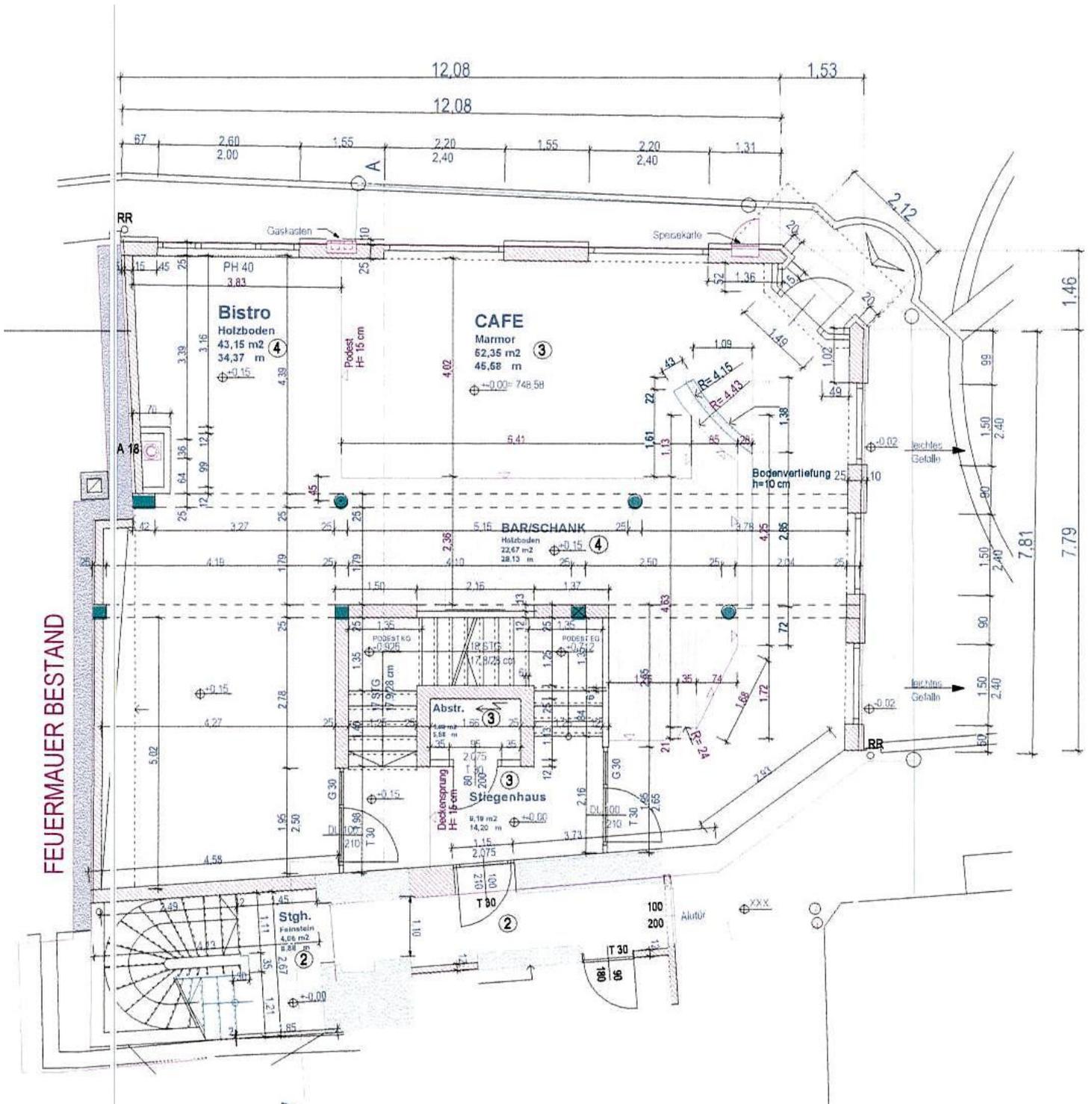
- Geschäftsbereich mit großen Schaufenstern
- Bar, die auf Wunsch entfernt werden kann
- Abstellraum
- Damen WC
- Herren WC
- 2 Lagerräume
- Weinkeller
- Gastgarten, in Absprache mit Gemeinde

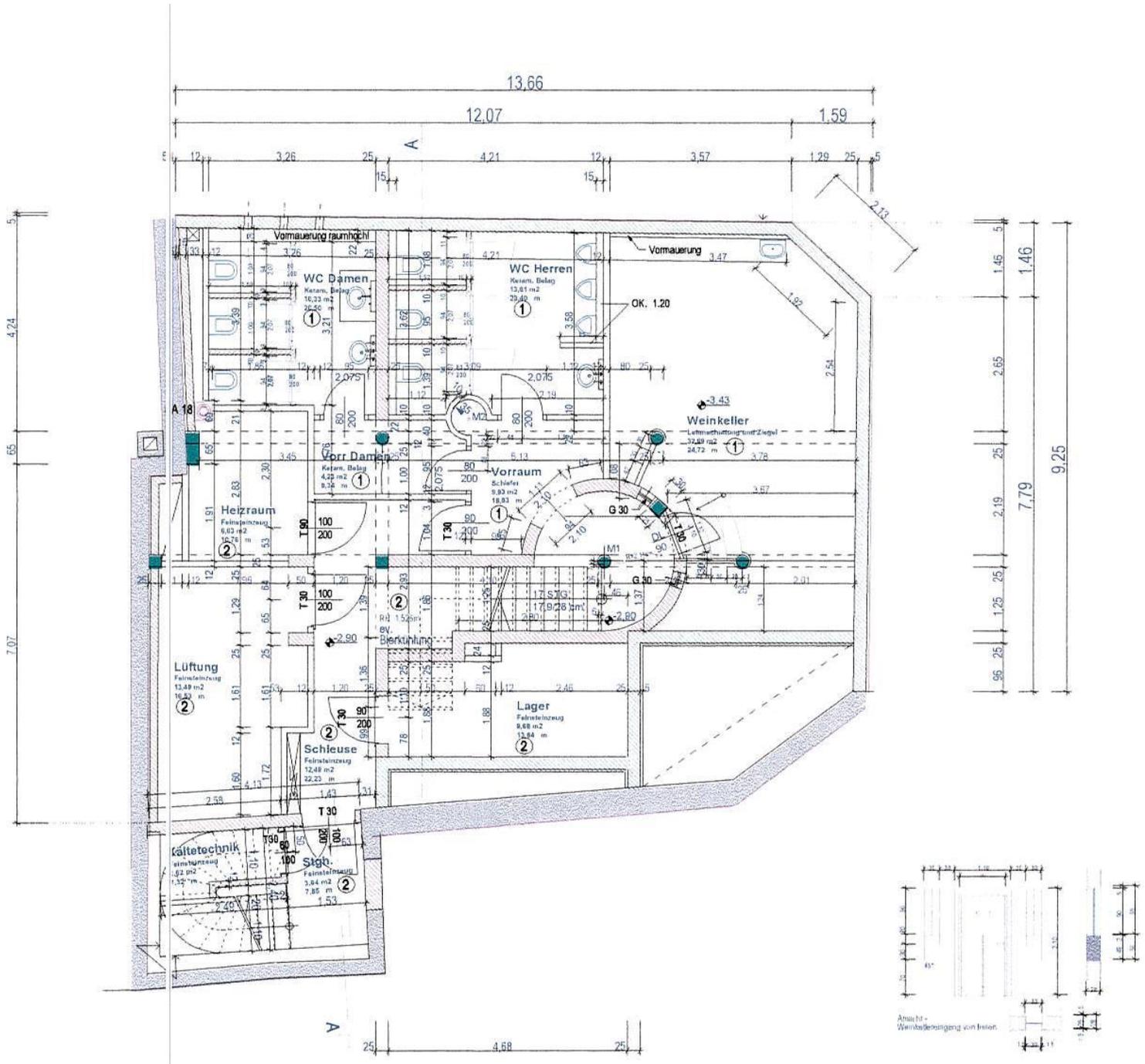
Energieausweis: HWB 39,7 kWh/(m<sup>2</sup>a) Energieklasse B, fGEE 1,04



Marlies Reitstätter  
IMMOBILIEN







Alle Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers des Objektes nach bestem Wissen und Gewissen.