Erstbezug – Repräsentative Geschäftsfläche!

Lofererstraße 76 (Top EG Geschäft), 5760 Saalfelden am Steinernen Meer

Objektnummer: 0003001142

Gesamtpreis:
2.209,20 €

Nutzfläche	142,00 m²
Gesamtzimmeranzahl	4

Detailinformationen

Lofererstraße 76 (Top EG Geschäft), 5760
Saalfelden am Steinernen Meer

Objektkategorie	Geschäftslokal
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Wohnungseigentum in Gründung
Land	AUT
Bundesland	Salzburg
Postleitzahl	5760
Ort	Saalfelden am Steinernen Meer
Straße	Lofererstraße
Hausnummer	76
Topnummer	EG Geschäft
Grundstücksnummer	155/2
Einlagezahl	1479

Baujahr	2021
Gesamtzimmeranzahl	4
Nutzfläche	142,00 m²
Stellplätze	2x Freiplatz

Energieausweis	Vorhanden
Ausstellungsdatum	14.01.2021
Gültig bis	13.01.2031
Heizung	Zentralheizung (Gas)
HWB-Wert	121,00 kWh/m²/a
HWB Klasse	D
fGEE Wert	0,97
fGEE Klasse	B

Kosten

Lofererstraße 76 (Top EG Geschäft), 5760 Saalfelden am Steinernen Meer

Netto Miete	2.209,20 € inkl. 20,0% USt.
Summe Netto Miete	2.209,20 € inkl. 368,20 € USt.
Betriebskosten	431,72 € inkl. 20,0% USt.
Monatliche Gesamtbelastung	2.640,92 € inkl. 440,15 € USt.

Provision Interessent - Miete	1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.
Kaution	7.922,16 €
Vertragsvergebührung	950,66 €

Finanzierung:

Gerne koordinieren wir ein Beratungsgespräch mit einem Kundenberater der Raiffeisen-Bankengruppe in Ihrer Nähe.

Objektbeschreibung

Lofererstraße 76 (Top EG Geschäft), 5760 Saalfelden am Steinernen Meer

Die angebotene Geschäftsfläche befindet sich ein einem kürzlich komplett sanierten Gebäudekomplex in gut frequentierter Sichtlage an der B311 in Saalfelden. Die großzügigen Fensterfronten bietet die perfekte Möglichkeit, Ihr Unternehmen zu präsentieren.

Alle Schaufenster und Türen wurden in Alu und isoliert ausgeführt und neu eingebaut. Wände und Decken sind mit Rigips Vorsatzschalen beplankt, in den Decken ist die Verkabelung vorgesehen und die LED-Beleuchtung bereits eingebaut.

Nutzfläche ca. 142 m² inklusive Lager (ca. 14 m²) und WC

Zum Geschäftslokal gehören zwei Freiparkplätze.

Infrastruktur und Lage

Lofererstraße 76 (Top EG Geschäft), 5760 Saalfelden am Steinernen Meer

In guter Frequenzlage und leicht erreichbar nahe der Pinzgauer Straße wurde hier ein Gebäudekomplex komplett saniert. Darin befinden sich mehrere Büroeinheiten und ein Geschäftslokal. Das nahe gelegene Einkaufszentrum und auch das Ortszentrum erreichen Sie bequem zu Fuß.

Apotheke	Gsundhaus Apotheke	35m
Laden	Pinzgau Apotheke Mag. Wilk	43m
Laden	Elektro FRÖHLICH	45m
Fitnessstudio	Kletterhalle Saalfelden	70m
Laden	Sport 2000	194m
Tankstelle	Omv	195m

Medien

Lofererstraße 76 (Top EG Geschäft), 5760 Saalfelden am Steinernen Meer

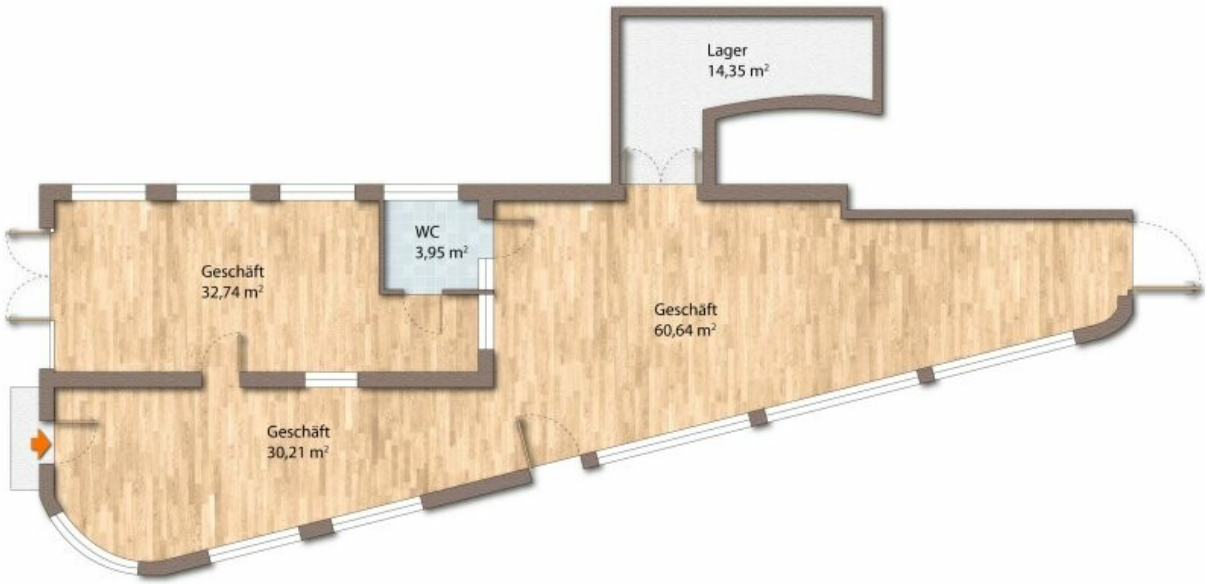
Ansicht

Geschäft Raum 1

Geschäft Raum 2

Geschäft Raum 3

WC-Bereich


Lager
14,35 m²
WC
3,95 m²
Geschäft
32,74 m²
Geschäft
60,64 m²
Geschäft
30,21 m²

Vielen Dank für Ihr Interesse!

Ihr Ansprechpartner:

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen
Sandra Bräuer
+43 664 3832290
sandra.braeuer@pinzgau.raiffeisen.at
Lofererstraße 5
5760 Saalfelden am Steinernen Meer
Österreich
raiffeisen-immobilien.at

Rechtliche Hinweise

Sämtliche hier gemachten Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt, erfolgen jedoch aufgrund von Informationen, die vom Eigentümer (Vertreter) bzw. von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Raiffeisen Immobilien kann deren Fehlerfreiheit nicht garantieren, diese Angaben sind unverbindlich. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Exposé getroffenen Aussagen sowie für jede sonstige schriftliche oder mündliche Information an Interessenten oder von diesen hinzugezogenen Dritten wird jegliche Haftung ausgeschlossen.

Wir bitten im Interesse des Verkäufers um Diskretion und halten fest, dass Ihnen das hier angebotene Objekt/ die hier angebotenen Objekte erstmals durch unsere Tätigkeit bekannt wurde/n. Besichtigungen bzw. Verhandlungen sind ausschließlich über Raiffeisen Immobilien zu führen. Eine Weitergabe der Ihnen übermittelten Informationen an Dritte ist nicht gestattet. Es gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes BGBl. 262/1996 und der Verordnung des Bundesministeriums für Wirtschaft, Familie und Jugend über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler BGBl. 297/1996.

Gemäß der gesetzlich vorgeschriebenen Hinweispflichten erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass wir als Immobilienmakler auftreten und für unsere erfolgreiche Vermittlungstätigkeit eine Vermittlungsprovision in der Höhe von bis zu 4% (zzgl. 20% USt) des Kaufpreises in Rechnung stellen (bei Kauf, Verkauf und Tausch). Bei Vermittlung eines Mietobjektes beträgt die Provision bis zu 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt (vom Vermieter) bzw. 1-2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt (vom Mieter).

Ordnungsgemäß verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.

Informationen zum **Datenschutz** finden Sie unter www.raiffeisen-immobilien.at/datenschutz
Informationen zu unseren **Geschäftsbedingungen** finden Sie unter www.raiffeisen-immobilien.at/abg