



#0003000833

Individuell gestaltbare Geschäftsflächen in der Herrnau

5020 Salzburg



Rent: 2.665,00 €

Usage Area: 118,00 m²

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Die angebotenen Flächen befindet sich im Erdgeschoss des 1995 errichteten "Zentrum Herrnau".

Die Immobilie befindet sich im Rohbauzustand. Adaptionen, angepasst an die Bedürfnisse des Mieters, sind noch möglich.

Ein besonderer Vorteil ist die barrierefreie Erreichbarkeit des Lokales.

In der Tiefgarage, in der das Parken für 90 Minuten kostenfrei ist, stehen insgesamt 380 Stellplätze zur Verfügung.

Heizung: Zentralheizung, Fernwärme

Bezug: nach Vereinbarung

Technische Ausstattung: barrierefreier Zugang, Lüftung/Kühlung, Sanitärbereich, Tiefgarage

Die Miet-Konditionen stellen eine Verhandlungsbasis dar und sind abhängig von der Übernahme von Ausbaurkosten, Vertragsdauer, Kündigungsfrist, etc.

Wir verweisen auf unsere Tätigkeit als Doppelmakler und das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Vermieter.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Salesroom
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1995
Heating	Central Heating: District Heating

AREAS

Usage Area 118,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	07.04.2023
Valid until	06.04.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	50,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,89
fGEE Class	 B



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	1.982,00 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	1.982,00 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	683,00 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Rent	2.665,00 € incl. VAT
Commission Rent	3 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	3 gross monthly rents

SIDECOSTS

Costs for contract	None
--------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Das Einkaufszentrum Herrnau liegt im Salzburger Stadtteil Josefiu direkt an der Alpenstraße. Neben Geschäften und Restaurants liegt der Branchenschwerpunkt vor allem auf Dienstleister und Arzt-/Gesundheitspraxen.

Die erstklassige Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr durch Regional- und O-Busse sowie die bequeme Zufahrt mit dem Auto machen das Objekt äußerst attraktiv.

INFRASTRUCTURE

Other

< 500m: Raiffeisen Bank

Shopping

< 500m: Hofer

< 500m: Dm Drogerie Markt

Transport

< 500m: Zentrum Herrnau

Gastronomy

< 500m: Raschhofer's Rossbräu

< 500m: Indigo

Health

< 500m: Josefiu-Apotheke



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss](#)

