Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

#0003001742

Anlage: Geschäftslokal in Maxglan

5020 Salzburg

Purchase price:	240.000,00 €
Usage Area:	66,00 m²
Rooms:	2

YOUR CUSTODIAN

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

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

DESCRIPTION

Das angebotene Geschäftslokal im Erdgeschoss eines 2011 sanierten Hauses ist eine lukrative Investitionsmöglichkeit mit zahlreichen Vorteilen. Das moderne Gebäude liegt in einer attraktiven Lage und bietet eine großzügige Fläche von 66 Quadratmeter mit einem großen Schaufenster, sowie 2 Stellplätzen und zahlreichen Parkplätzen in direkter Umgebung. Ein weiterer Pluspunkt ist das geräumige Lager im Keller.
Die zeitgemäße Ausstattung und die helle Atmosphäre machen das Geschäftslokal zu einem echten Highlight in der Umgebung.

Das Geschäftslokal ist derzeit bis 2028 befristet vermietet, was eine langfristige Mieteinnahme garantiert. Die langfristige Vermietung, die moderne Ausstattung und die hervorragende Lage machen das Geschäftslokal zu einer sicheren und stabilen Investitionsmöglichkeit.

Befristet vermietet bis 31.01.2028, Mietzins € 850,00 zzgl. USt. zzgl. BK.

FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Salesroom
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	ca. 1960
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	2 x Open

AREAS

Usage Area	ca. 66 sqm
Cellar Area	ca. 16 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	06.03.2023
Valid until	05.03.2033
HWB-Value (KWh/m²/a)	93,00
HWB Class	C
fGEE Value	0,99
fGEE Class	B

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Toilets	1

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	240.000,00 €	

RUNNING COSTS

Running costs	126,50 €	incl. 10% VAT
Repair Costs	62,10 €	incl. VAT
Running costs parking space	26,96 €	incl. 20% VAT
Heating Costs	75,13 €	incl. 20% VAT
Warmwater	32,13 €	incl. 10% VAT

TOTAL

Total Running Costs	322,83 €	incl. VAT
Total buy price	240.000,00 €	
Commission Buy	3%	plus 20% VAT

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%	
Land register entry percent	1,1%	

INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Das angebotene Geschäftslokal befindet sich in einer attraktiven Lage im Stadtteil Maxglan in Salzburg. Maxglan ist ein beliebtes Wohn- und Geschäftsviertel, das für seine hervorragende Infrastruktur und die Nähe zur Altstadt bekannt ist.

Das Geschäftslokal befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Bushaltestelle und bietet somit eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Die Umgebung ist von einem vielfältigen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés geprägt. Die nahegelegene Autobahn und der Flughafen ermöglichen es Kunden und Geschäftspartner das Geschäftslokal schnell und bequem zu erreichen.

Insgesamt handelt es sich um eine attraktive und dynamische Lage, die für Geschäftsaktivitäten gut geeignet ist. Die gute Infrastruktur, die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie die Nähe zur Altstadt machen das angebotene Geschäftslokal zu einer attraktiven Adresse.

INFRASTRUCTURE

Transport

Flughafen Salzburg

Shopping

Bäckerei Salchegger

Recreation

< 500m: Hangar-7

Tourism

< 1km: Stiegl's Brauwelt

Public Institution

< 1km: Berufsfeuerwehr Der Stadt Salzburg

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

GALLERY

LINKS AND DOWNLOADS

More information