



#0003002236

Geschäftsfläche in Flachau

5542 Flachau



Rent: 2.718,14 €

Usage Area: 116,00 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Manuel Höllbacher, BSc.

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Salzburg

manuel.hoellbacher@immorraiffeisen.at

+43 664 6271713





DESCRIPTION

Geschäftsräumlichkeiten in Zentrumslage!

Die angebotene Geschäftsfläche befindet sich im Herzen von Flachau, direkt an der Hauptstraße gelegen. Diese zentrale Lage bietet eine hervorragende Sichtbarkeit und leichte Erreichbarkeit für potenzielle Kunden. Die Nähe zu den Skiliften macht die Fläche besonders attraktiv für Geschäfte im Bereich Sportausrüstung und Bekleidung.

Die zur Vermietung stehende Geschäftsfläche umfasst ca. 116 m² und bietet somit ausreichend Platz für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Räumlichkeiten sind optimal aufgeteilt und bieten neben dem Verkaufsraum eine Teeküche und zusätzlich stehen zwei separate Toiletten zur Verfügung.

Die Geschäftsfläche präsentiert sich in einem ansprechenden Zustand und ist bereit für die individuelle Gestaltung entsprechend den Bedürfnissen des zukünftigen Mieters.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, um Ihre Geschäftsidee an einem der beliebtesten Orte in Flachau zu verwirklichen. Bei Interesse oder für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Öffentliche Parkplätze befinden sich vor dem Eingang sowie auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Geschäftslokals.

Größenaufstellung:

Geschäftsfläche ca. 103 m²

Abstellraum ca. 6 m²

Vorraum/Küche ca. 5 m²

WC-Anlagen ca. 3 m²

Lagerraum Keller ca. 31 m²

Terrasse Eingang EG

Miete und Betriebskosten:

Mietzins netto ca. € 1865,00

zzgl. BK netto ca. € 400,00

zzgl. 20% USt ca. € 453,00

Gesamt/brutto ca. € 2718,00

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 1-3 BMM zzgl. 20% USt.

Mietverhältnis:

Nach Vereinbarung mit dem Vermieter



Für Mietverträge von Geschäftsräumlichkeiten, ist eine Vergebührung in Höhe von 1% des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses zu entrichten.

Ordnungsgemäß verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.

Einen aktuellen Überblick finden Sie auf unserer Homepage [raiffeisen-immobilien.at](https://www.raiffeisen-immobilien.at)



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Salesroom, Studio, Shared Office, Practice, Commercial: Other
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Form of ownership	Sole ownership
Heating	District Heating: District Heating

AREAS

Usage Area	ca. 116 sqm
Total Area	ca. 116 sqm
Storage Area	ca. 31 sqm
Rentable Area	ca. 116 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Toilets	2
Terraces	1

FEATURES

Condition	Good condition	Exploitation	Common developed
Cellar	Basement Storage Room		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	2.238,14 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	2.238,14 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	480,00 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Rent	2.718,14 € incl. VAT
Commission Rent	3 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	3 gross monthly rents

SIDECOSTS

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Diese Geschäftsfläche befindet sich im Zentrum von Flachau in einer gut frequentierten Lage. Flachau ist ein aufstrebender Ort für alle Sport- und Naturbegeisterten. Neben einer hervorragenden Infrastruktur mit guter Verkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Volks- und Sportmittelschule besticht der Ort mit einem großen Angebot an Sport- und Freizeitmöglichkeiten im Sommer wie Winter. Im Sommer bietet der Ort ein abwechslungsreiches Angebot an Freizeiterlebnissen in wunderschöner Natur und Bergwelt und im Winter findet der Wintersportler im Skiverbund Ski Amade, eines der größten Wintersportgebiete in Europa mit 760 Pistenkilometer und 270 komfortablen Liftanlagen.

INFRASTRUCTURE

Recreation

< 500m: Snow Space Salzburg-Flachau

< 500m: Volksschule Flachau

Gastronomy

< 500m: Hofstadl

< 500m: Restaurant Hoagascht



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss](#)

