



#0003001223

Einmalige Gelegenheit: Geschäftslokal in Zentrumslage

5621 Sankt Veit im Pongau



Mietpreis: 2.036,00 €

Nutzfläche: 130,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Ing. Rupert Vierthaler

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Salzburg

rupert.vierthaler@immorraiffeisen.at

+43 664 6271715





BESCHREIBUNG

Liegenschaft mit Potential.

Im Zentrum der Marktgemeinde St. Veit befindet sich dieses Geschäftslokal im Erdgeschoss eines Mehrparteienhauses. Der ländliche Ort mit seinen ca. 4.185 Einwohner befindet sich im Herzen des Pongaus in erhöhter und sonniger Lage. Die Nutzfläche beträgt ca. 130m², eine Adaptierung für Ihr Gewerbe ist seitens des Vermieters möglich.

Durch die Zentrums Lage stehen Ihrem Unternehmen viele Verwendungsmöglichkeiten offen.

Fläche

Ca. 130m² Nutzfläche (auch teilbar)

Optional: ein Tiefgaragenstellplatz

Kosten

Miete € 1.235,- Netto

ca. € 3,00,- Betriebskosten/m² exkl. USt.

Provision: 2 BMM zzgl. 20% USt., je nach Dauer des Mietverhältnisses

Kautions: 3 BMM

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Geschäftslokal
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1985
Stellplätze	Tiefgarage (optional)

FLÄCHEN

Nutzfläche ca. 130 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m²/a) 131,00

HWB Klasse  D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Toiletten	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	1.482,00 € inkl. 20% USt.
Miete/m ²	11,40 € inkl. 20% USt.
Miete KFZ-Abstellplatz	84,00 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	1.566,00 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	470,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	2.036,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Vertragsersteller
--------------------	-----------------------



LAGE UND UMGEBUNG

St. Veit mit seinen ca. 4.185 Einwohnern wird auch die Sonnenterrasse des Salzachtals genannt. Die ländliche Gemeinde im Bundesland Salzburg überzeugt mit guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Wichtige Einrichtungen wie Ärzte, Schulen und Geschäfte sind in wenigen Minuten erreichbar. Das Krankenhaus Schwarzach befindet sich in der Nachbargemeinde. Die Bezirkshauptstadt St. Johann/Pg. mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sowie dem Skigebiet Snow Space Salzburg ist in nur wenige PKW-Fahrminuten entfernt. Die Landeshauptstadt Salzburg mit ihrem Flughafen ist in ca. 40 PKW-Fahrminuten erreichbar.

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

Kardinal Schwarzenberg'sches Krankenhaus Schwarzach

Gaststätten

< 500m: Sonnhof

Bildung

< 500m: Volksschule



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

