



#0003001223

## Einmalige Gelegenheit: Geschäftslokal in Zentrumslage

5621 Sankt Veit im Pongau



Rent: 2.036,00 €

Usage Area: 130,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Ing. Rupert Vierthaler

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Salzburg

rupert.vierthaler@immoraiffeisen.at

+43 664 6271715





## DESCRIPTION

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. 130m<sup>2</sup>, eine Adaptierung für Ihr Gewerbe ist seitens des Vermieters möglich.

Durch die Zentrums Lage stehen Ihrem Unternehmen viele Verwendungsmöglichkeiten offen.

Fläche

Ca. 130m<sup>2</sup> Nutzfläche (auch teilbar)

Optional: ein Tiefgaragenstellplatz

Kosten

Miete € 1.235,- Netto

ca. € 3,00,- Betriebskosten/m<sup>2</sup> 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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Salesroom
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1985
Car Spaces	Underground Garage (optional)

### AREAS

Usage Area ca. 130 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

HWB-Value (KWh/m<sup>2</sup>/a) 131,00

HWB Class  D

### SEGMENTATION

Total Rooms 4

Toilets 1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	1.482,00 € incl. 20% VAT
Net Rent/m <sup>2</sup>	11,40 € incl. 20% VAT
Parking space rent	84,00 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	1.566,00 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	470,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Rent	2.036,00 € incl. VAT
Commission Rent	2 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	3 gross monthly rents

### SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Vertragsersteller
--------------------	-----------------------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

## INFRASTRUCTURE

### Health

Kardinal Schwarzenberg'sches Krankenhaus Schwarzach

### Gastronomy

< 500m: Sonnhof

### Education

< 500m: Volksschule



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

