

5020 Salzburg | Büro / Praxis | Objektnummer: 1041

Geschäftslokal mit anschließendem Lager in Schallmos, LKW Zufahrtsmöglichkeit, inkl. 4 Stellplätze



Ihr Ansprechpartner

Bruno Brehm

+43 1 5952180

+43 6645445878

office@brehm.at

Geschäftslokal mit anschließendem Lager in Schallmos, LKW Zufahrtsmöglichkeit, inkl. 4 Stellplätze



Lage

Das Geschäftslokal befindet sich in der gut frequentierten Gabelsbergerstraße in der Stadt Salzburg. Der Salzburger Hauptbahnhof ist nicht weit entfernt.

Beschreibung

Das Geschäftslokal (gesamt 111m²) verfügt über 3 jeweils ca. 3 m Breite Schaufenster und einen ca. 96 m² großen Verkaufsraum (Raumhöhe über 3 Meter). Sowie 2 Nebenräume und ein WC (Raumhöhe Nebenräume ca. 2 Meter). Direkt an das Geschäftslokal anschließend gibt es ein Lager mit ca. 84 m² mit einer Raumhöhe von 2,15-2,18m. Das Geschäftslokal und das Lager sind über eine interne Treppe verbunden. Da das Lager und das Geschäftslokal getrennt vermietet war, ist diese innere Verbindung derzeit baulich provisorisch geschlossen (wieder öffnenbar). Zu dem Lager gelangt man über eine Rampe wo auch klein LKW Zufahren können und in Ruhe Be- und Entladen werden können. Die lichte Schiebetüröffnung beträgt 1,41 m breit mal 1,86 m hoch. Das Lager verfügt über eine natürliche Belichtung und wurde zuletzt auch als Vereinslokal benützt. Bei der Geschäftslokal und dem Lager handelt es sich um eine Wohnungseigentumseinheit, sodass die nur zusammen erworben werden können.

Direkt vor dem Geschäft sind 4 Stellplätze über eine Benützungsregelung dem Geschäftslokal zugeordnet und können ausschließlich vom Geschäftsinhaber bzw. seinen Kunden benützt werden.

Die Gesamte Außenhülle der Geschäftslokale, sowie der darüber befindlichen Wohnungen wurde im letzten Jahr thermisch saniert. Das Geschäftslokal verfügt über neue Portalflächen.

Eckdaten

Nutzfläche: ca. 111 m²
Etage: Erdgeschoss
Nutzungsart: Gewerbe

Preisinformationen

Kaufpreis: auf Anfrage

Weitere Fotos

