



11. August 2020

Sehr geehrter Kunde, anbei dürfen wir folgende Immobilie anbieten

Geschäftslokal in Saalfelden!

Lofererstraße 19, 5760 Saalfelden am Steinernen Meer

Referenznummer: 0003000380



Vermarktungsart	Kauf	Monatliche Kosten	269,72 € inkl. 24,52 € USt.
Objektkategorie	Geschäftslokal	HWB-Wert	223,00 kWh/m ² /a
Nutzfläche	92,51 m ²	fGEE Wert	4,97
Preis	€ 129.000,00 inkl. USt.		



Detailinformationen

Objektkategorie	Geschäftslokal	Postleitzahl	5760
Nutzung	Gewerbe	Ort	Saalfelden am Steinernen Meer
Vermarktungsart	Kauf	Bundesland	Salzburg
Eigentumsform	Wohnungseigentum	Land	AUT
Straße	Lofererstraße	Stockwerk	EG
Hausnummer	19	Topnummer	1
Baujahr	1965	Nutzfläche	92,51 m ²
Energieausweis	Vorhanden	HWB Klasse	F
Ausstellungsdatum	08.05.2013	fGEE Wert	4,97
Gültig bis	07.05.2023	fGEE Klasse	G
HWB-Wert	223,00 kWh/m ² /a		



Kosten

Kaufpreis	Netto: 129.000,00 €		Brutto: 129.000,00 €
Betriebskosten	Netto: 245,20 €	USt.: 24,52 € (10 %)	Brutto: 269,72 €
Monatliche Kosten	Netto: 245,20 €	USt.: 24,52 €	Brutto: 269,72 €
Gesamtkaufpreis	Netto: 129.000,00 €		Brutto: 129.000,00 €

Nebenkosten

Provision Kauf	3% zzgl. 20% USt.		
	Netto: 3.870,00 €	USt.: 774,00 € (20 %)	Brutto: 4.644,00 €

Finanzierung:

Gerne koordinieren wir ein Beratungsgespräch mit einem Kundenberater der Raiffeisen-Bankengruppe Salzburg in Ihrer Nähe. Ordnungsgemäß verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.

Einen aktuellen Überblick über unser Immobilienangebot erhalten Sie unter www.raiffeisen-immobilien.at



Beschreibung

Die angebotene Geschäftsfläche befindet sich im Erdgeschoss in guter Frequenzlage von Saalfelden, verfügt über eine Nutzfläche von ca. 92,5 m² und eignet sich hervorragend zur Nutzung als Verkaufsfläche, Praxis oder Büro, an der Front befinden sich großflächige Fensterportale.

Vor dem Gebäude stehen Parkplätze für Ihre Kunden zur Verfügung.

BK € 269,72 inkl. MwSt.



Umgebung & Infrastruktur



Restaurant	Demirci Ingrid	19m
Restaurant	Cafè Bistro Vabene	28m
Restaurant	Roots	36m
Laden	Eisenhandlung Hutter	63m
Laden	Die JaSagerin Brautmoden & Mehr	65m
	Og	
Laden	Optikstudio Peter Schmidt	66m
Restaurant	Steak House	68m

Medien

Grundriss



Grundriss



Objektbilder



Ansicht



Geschäft 1

Objektbilder



Büro



Geschäft 2



Objektbilder



Lager-Mitarbeiterküche



Vielen Dank für Ihr Interesse

Sehr geehrter Kunde

Wir bedanken uns für Ihr Interesse und erlauben uns, Ihnen die angeführte Liegenschaft anzubieten. Für weitere Informationen sowie die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Rechtliche Hinweise

Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Alle hier gegebenen Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt, erfolgen jedoch aufgrund von Informationen, die vom Eigentümer (Vertreter) bzw. von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Raiffeisen Immobilien kann deren Fehlerfreiheit nicht garantieren, diese Angaben sind unverbindlich. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Exposé getroffenen Aussagen sowie für jede sonstige schriftliche oder mündliche Information an Interessenten oder von diesen hinzugezogene Dritte wird jegliche Haftung ausgeschlossen.

Wir bitten im Interesse des Verkäufers um Diskretion und halten fest, dass Ihnen die hier angebotenen Objekte erstmals durch unsere Tätigkeit bekannt wurden. Besichtigungen bzw. Verhandlungen sind ausschließlich über Raiffeisen Immobilien zu führen. Eine Weitergabe der Ihnen übermittelten Informationen an Dritte ist nicht gestattet.

Es gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes BGBl. 262/1996 und der Verordnung des Bundesministeriums für Wirtschaft, Familie und Jugend über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler BGBl. 297/1996.

Gemäß der gesetzlich vorgeschriebenen Hinweispflichten erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass wir als Immobilienmakler auftreten und für unsere erfolgreiche Vermittlungstätigkeit eine Vermittlungsprovision in der Höhe von bis zu 4% (zzgl. 20% Ust.) des Kaufpreises in Rechnung stellen. Bei Vermittlung eines Mietobjektes beträgt die Provision bis zu 3 Bruttomonatsmieten (vom Vermieter) bzw. 1-2 Bruttomonatsmieten (vom Mieter).

Ihr Ansprechpartner:

Sandra Bräuer
+43 6582 72218
sandra.braeuer@saalfelden.raiffeisen.at
Referenznummer 0003000380

