

## EXPOSÉ

5020 Salzburg Paris-Lodron-Straße 2/EG/Top 3  [Lageplan](#)

Codenr.: 324/3

**53 m<sup>2</sup> | € 2.635,00**

### Nähe Mozarteum und Mirabellplatz

Die Geschäftsfläche befindet sich in der Paris Lodron Straße Ecke Mirabellplatz und verfügt über gesamt 52qm.

Im hinteren Bereich der Einheit sind zwei Toiletten eingerichtet. Die Liegenschaft wurde hochwertig saniert.

Der Eingang befindet sich auf der Paris Lodron Straße gleich bei der Busstation.

Die Lage ist hervorragend, in wenigen Schritten erreichen Sie die umliegenden Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie die Busverbindungen, die vielfältigen Kultureinrichtungen von Salzburg, wie das Schloss Mirabell und das Landestheater.

Mietdauer: nach Vereinbarung HWB: 163,02 kWh/m<sup>2</sup>a Provision lt. Maklerverordnung

### Konditionen monatlich netto:

Hauptmietzins netto:	€	2.635,00
Betriebskostenkonto netto:	€	115,94
Gesamt netto:	€	2.750,94
zzgl. 20% USt.:	€	3.301,13
<hr/>		
Heizkostenkonto netto:	€	44,27
zzgl. 20 % USt.:	€	53,12

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Generali Real Estate S.p.A. – Zweigniederlassung Österreich als Maklerunternehmen tätig ist und in einem rechtlichen und wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Hauseigentümer steht. Im Falle des rechtswirksamen Zustandekommens des Vermittlungsgeschäftes wird eine Provision laut Maklerverordnung von 3 Monatsmieten plus 20% USt. fällig. Die Kautions beträgt üblicherweise 3 Monatsmieten.

Sollten Sie sich für weitere Objekte interessieren, übermitteln wir Ihnen gerne Unterlagen dazu.



53 m<sup>2</sup> | € 2.635,00

Nähe Mozarteum und Mirabellplatz

