PAUMGARTNER | ECCLI
IMMOBILIEN MIT AMBIENTE

5020 Salzburg | Einzelhandel | Objektnummer: 464784930

MAKARTPLATZ NEBEN HOTEL BRISTOL: Exklusive Boutique für höchste Ansprüche



MIETE	WOHNFLÄCHE	ZIMMER	BAUJAHR
€ 2.900	19 m²	1,5	1880



Ihr Kontakt bei uns

Mag. Gabriela Paumgartner-Eccli

+43 664 154 40 66 | gp@pe-immo.at |

PAUMGARTNER | ECCLI
IMMOBILIEN MIT AMBIENTE

MAKARTPLATZ NEBEN HOTEL BRISTOL: Exklusive Boutique für höchste Ansprüche





Beschreibung

Direkt am Makartplatz...

... zwischen Hotel Bristol und Dreifaltigkeitskirche befindet sich die edle Boutique mit zwei schönen Auslagen direkt am Makartplatz - ein eleganter Verkaufsraum, der 2013 von den Inhaberinnen komplett neu und hochwertigst gestaltet wurde. Das Geschäft wurde 2013 mit einer technischen Infrastruktur aus den 60er Jahren übernommen. Im Geschäft steckt eine jahrzehntealte Retail Kompetenz und somit eine perfekt geschaffene Infrastruktur für Verkauf und Sicherheit im High-End-Bereich. In der unmittelbaren Nachbarschaft findet sich ein schöner Branchenmix der von SalzburgerInnen sehr gerne genutzt wird – vom Interior-Design, Friseur bis hin zum exklusiven Mutter&Kind- Store und gastronomischen Angeboten wie Mama Indya, Dean&David, Le petit boulangerie - dem französischen Bäcker, Cafe Classic und Cafe San Marco ist hier allerlei zu finden. Kulturelle Institutionen wie das Landestheater und Mozarts Wohnhaus, die Dreifaltigkeitskirche, der Mirabellgarten ziehen Touristenströme an. Der Energieausweis wird nachgereicht!

Grundlegend erneuert wurden:

Erneuerung der gesamten Elektrik in eine leistungsstarke Infrastruktur um aktuellste Alarm- und Klimatechnik installieren zu können. Installation eines aufwendigen Beleuchtungskonzeptes. Sicherheitsglas, Verlegung Estrich, elektrische Fußbodenheizung und Verlegung MAFI-Eichen-Parkett. Des weiteren wurde eine elegante zeitlose Geschäftseinrichtung mit edlen Vitrinen für exklusive Stücke eingebaut und das passende Beleuchtungskonzept umgesetzt. ABLÖSE FÜR BAULICHE INVESTITIONEN UND INVENTAR NACH ABSPRACHE!

Allgemeines:

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 664 1544066 zur Verfügung. Oder Sie senden uns ein Anfragemail an office@pe-immo.at. Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer website https://pe-immo.at, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

Mag. Gabriela Paumgartner-Eccli
1090 Wien | Liechtensteinstraße 65/10
5020 Salzburg | Richard-Strele-Straße 11/3
T +43 1 4401714 | M +43 664 1544066
office@pe-immo.at | https://pe-immo.at

HYPO SALZBURG
IBAN: AT95 3400 0734 0447 5406
UID: ATU 572 400 06

ÖVI Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft | Mitglied www.ovi.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Lage

5020 SALZBURG

Perfekte Lage in der rechten Altstadt, direkt neben dem Salzburger Landestheater und dem Eingang zum Mirabellgarten am Makartplatz neben dem Hotel Bristol – dem sogenannten „Elektrizitätshotel“, den vielen wunderschönen Geschäften, Banken, Versicherungen sowie Mozart`s Wohnhaus. O-Bus-Haltestellen und Taxi-Standplatz direkt vor der Tür. Touristen als auch Salzburger nutzen die fußläufige Verbindungsachse Makartplatz, Makartsteg auf dem Weg in die linke Altstadt. Parkplätze in der Raiffeisen-Garage und in der Mirabell-Garage.

Eckdaten

FLÄCHEN

Nutzfläche	24 m²	Zimmer insgesamt	1,5
Lagerfläche	18,54 m²	Etage	EG
Verkaufsfläche	19 m²		

ZUSTAND & ERSCHLIESSUNG

Baujahr	1880	Letzte Modernisierung	2013
Zustand	gepflegt	Alter	Altbau

SONSTIGES

Verfügbar ab	31.03.2027	Maximale Mietdauer (Jahre)	10

ENERGIEAUSWEIS

Primärenergieträger	Elektro

Mag. Gabriela Paumgartner-Eccli
1090 Wien | Liechtensteinstraße 65/10
5020 Salzburg | Richard-Strele-Straße 11/3
T +43 1 4401714 | M +43 664 1544066
office@pe-immo.at | https://pe-immo.at

HYPO SALZBURG
IBAN: AT95 3400 0734 0447 5406
UID: ATU 572 400 06

ÖVI Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft | Mitglied www.ovi.at

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Befeuerung	Elektro
Bodenbelag	Fertigparkett, Estrich

Preisinformationen

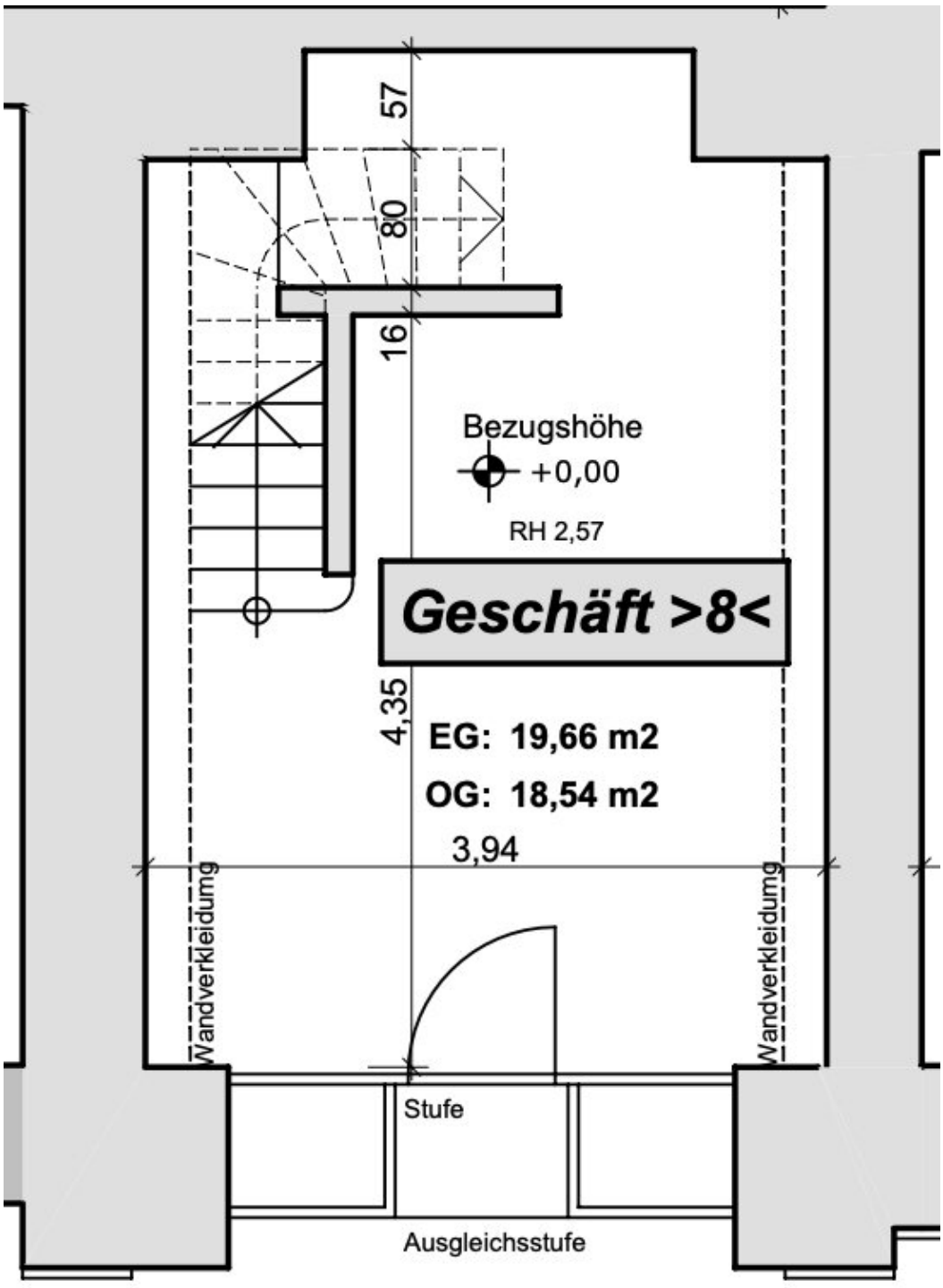
Kaution	6 Bruttomonatsmieten
Mieterprovision	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Mag. Gabriela Paumgartner-Eccli
1090 Wien | Liechtensteinstraße 65/10
5020 Salzburg | Richard-Strele-Straße 11/3
T +43 1 4401714 | M +43 664 1544066
office@pe-immo.at | https://pe-immo.at

HYPO SALZBURG
IBAN: AT95 3400 0734 0447 5406
UID: ATU 572 400 06

ÖVI Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft | Mitglied www.ovi.at

Grundriss



Mag. Gabriela Paumgartner-Eccli
1090 Wien | Liechtensteinstraße 65/10
5020 Salzburg | Richard-Strele-Straße 11/3
T +43 1 4401714 | M +43 664 1544066
office@pe-immo.at | https://pe-immo.at

HYPO SALZBURG
IBAN: AT95 3400 0734 0447 5406
UID: ATU 572 400 06

ÖVI Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft | Mitglied www.ovi.at

Widerrufsformular

(wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden es zurück)

- An (hier ist der Name, die Anschrift und gegebenenfalls die Faxnummer und E-Mail-Adresse des Unternehmers durch den Unternehmer einzufügen)

PAUMGARTNER-ECCLI Immobilien, Mag. Gabriela Paumgartner
Mag. Gabriela Paumgartner-Eccli
Liechtensteinstraße 65/10
1090 Wien
Österreich
E-Mail: gp@pe-immo.at

- Hiermit widerrufe(n) ich/wir(*) den von mir/uns(*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren(*) / die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*):

.....

.....

- Bestellt am (*) / erhalten am (*): .....

- Name des/der Verbraucher(s): .....

.....

- Anschrift des/der Verbraucher(s): .....

.....

.....

.....

- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

- Datum: .....

(*) Unzutreffendes streichen

Muster-Widerrufsformular gem. Anhang I zu BGBl. I 2014/33