

VERPACHTET - Megastore "Crystal Ice" in der Fußgängerzone!

Objektnummer: 10007



Objektbeschreibung:

Dieser moderne Fashionstore wird in bester Lage von Zell am See errichtet, direkt in der Fußgängerzone!

Wir bieten Ihnen die einmalige Gelegenheit, Ihr Unternehmen als hervorstechendes, wertvolles Label zu präsentieren. Garantiert finden Sie hier den optimalen Werbeeffect, um ihren Firmennamen bestens zu repräsentieren, dazu tragen die erstklassig frequentierte TOPLAGE und der markante, moderne BAUWERK somit der hervorragende STANDORT bei.

Namhafte Firmen in der Fußgängerzone schaffen einen zusätzlichen Synergieeffekt, wie Benetton, S.Oliver Store, H&M, Esprit „la Resistance“, Bogner, Moreau, Swarovski Store, McDonald, Fashion Steiner, Intersport Bründl, Sport 2000 Glaser, Northland, Jack Wolfskin, Intersport Scholz, Sport Achleitner sowie Media Markt.....

Ihre Waren präsentieren Sie auf 4 Ebenen, Geschäftsfläche rund 2000m² inkl. geringer Nebenflächen.

Die Situierung der Rolltreppe in der Mitte der Geschäftsfläche wurde bewusst geplant, um den Kunden einen raschen Rundumblick auf das Sortiment zu gewährleisten. Selbstverständlich führt auch der Personenlift in alle Stockwerke.

Die 5. Ebene im Ausmaß von ca. 207m² ist dem Personal vorbehalten. Vorgesehene Räumlichkeiten- Umkleideraum mit WC's und Dusche, ein Gemeinschaftsraum und ein gr. Technikraum; 2 hochmoderne Personalwohnungen mit XL-Terrassen

Die restliche Fläche ist ein großer Lichthof für die unteren Verkaufsflächen.

2 Parkplätze im Eigentum direkt beim Store.

Im nahen Umkreis der Fußgängerzone befinden sich zahlreiche Parkgaragen und öffentliche Parkplätze mit mind. 600 Autostellplätzen sowie zusätzlich die Kurzparkzonen.

Der Bezirk Zell am See ist der wichtigste Mittelpunkt im Land Salzburg und liegt in einer der bedeutendsten Urlaubsregionen in ganz Österreich.

Es leben rund 100.000 kaufkräftige Einwohner in dieser schönen Region, Tendenz steigend. Wichtiger noch sind die umsatzstarken Urlaubsgäste. Alleine die beiden Orte Zell am See / Kaprun verfügen über mehr als 13.500 Gästebetten und die Region verzeichnet mehr als 2,2 Millionen Übernachtungen jährlich.

In der boomenden Zwei-Saisonen-Region dominieren deutschsprachige Gäste, gefolgt von Holländern, Belgiern, Golfstaaten und Briten. Zell am See erreicht an Nächtigungen arabischer Gäste in Salzburg mit ca. 275.000/Jahr den größten Anteil.

Zell am See ist damit nach Wien das wichtigste Reiseziel arabischer Gäste in Österreich. Familien vor allem aus Kuwait und den Arabischen Emiraten bleiben bis zu sechs Wochen.

Repräsentiert Ihr Unternehmen an einem 1A-Standort!

Vereinbaren Sie einen raschen Besprechungstermin, um sich dieses optimale Angebot zu sichern!
Terminvereinbarung unter 0664-92 777 62 mit Frau Unterrainer.

Hinweis: Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich.

Unser Erfolgshonorar beträgt 3 Bruttomonatsmieten zuzüglich 20 % MwSt und ist ausschließlich bei Zustandekommen eines Rechtsgeschäftes fällig.

Calvin Immobilien ist mit der Alleinvermittlung beauftragt. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die uns von Auftraggeber übermittelt oder aus dem Internet recherchiert wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Es wird auch ausdrücklich auf die Beilage der Nebenkostenübersicht hingewiesen.

Objektdaten:	4 Ebenen reine Verkaufsflächen: ca. 1.745m ² + Nebenflächen: ca. 210m ² 5. Ebene/3.OG Personalräume: ca. 207m ² inkl. 2 Wohnungen mit XL-Terrassen
Parkgaren und öffentl. Stellplätze:	mind. 5 öffentl. Parkgaragen und Großparkplätze mit ca. 600 Autostellplätzen im unmittelbaren Umkreis der Fußgängerzone, zusätzlichen gibt es genügend Kurzparkzonen
Kundenfrequenz:	ca. 15.000 Einwohner Zell am See/Kaprun ca. 100.000 Bezirk Zell am See ca. 2,2 Mio Urlauber in der Region
Mietdauer:	7 Jahre + Möglichkeit einer Verlängerung von weiteren 5 Jahren.
Mietzins:	EUR
Kautions:	3 Bruttomonatsmieten
Fertigstellung:	Frühjahr / Sommer 2018



Bei Kauf einer Liegenschaft entstehen Nebenkosten vom Kaufpreis, wie Grunderwerbsteuer 3,5%, Grundbuchseintragungsgebühr 1,1%, Vertragserrichtungskosten usw. sowie Vermittlungsprovisionen von 3% zzgl. Mwst.. Für die angeführten Daten wird jegliche Haftung ausgeschlossen. Immobilienmakler sind auf grund ihrer Tätigkeit Doppelmakler.

CALVIN IMMOBILIEN GMBH

Kulstrunkstraße 9
5020 Salzburg

Telefon: +43 (0) 662 / 64 88 66
E-Mail: office@calvin-immo.com
Internet: www.calvin-immo.com

Geschäftsführung: Christine Unterrainer
Mobil: +43 (0) 664 / 92 777 62
UID-Nummer: ATU61557700
Firmenbuchgericht: Landesgericht Salzburg
Firmenbuchnummer: FN 260169b