

Ausstellungsflächen im EG, Salzburg Mitte Nähe A1 - mieten



EG Fläche

Objektnummer: 531/1541

Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Nach_vereinbarung
Nutzfläche:	347,00 m ²
Lagerfläche:	111,00 m ²
Verkaufsfläche:	347,00 m ²
Bürofläche:	347,00 m ²
WC:	2
Stellplätze:	12
Heizwärmebedarf:	C 21,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaltmiete (netto)	3.970,00 €
Kaltmiete	4.411,00 €
Miete / m²	11,44 €
Betriebskosten:	441,00 €
USt.:	882,20 €
Provisionsangabe:	

Laufzeitabhängig, max. 3 Bruttomonatsmieten (Gesamtmiete+Nebenkosten) zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julia Grosschädl

Grosschädl Immobilien GmbH
Karl Böttinger Straße 35



Objektbeschreibung

Lage der Ausstellungsfläche

Verkehrsgünstig, werbewirksam, nahe Salzburg Mitte A1 und zum Grenzübergang nach Deutschland Saalbrücke/Freilassing.

Gute Infrastruktur, Haltestelle der Obuslinie 4

Raumaufteilung der Gewerbeeinheit

Im Erdgeschoß befindet sich ein großzügiger Showroom mit modernem Windfang und Büros, abgetrennt mit Glas- bzw. Leichtbauwänden.

Bauliche Adaptierung der Flächen noch möglich!

Mietfläche gegebenenfalls erweiterbar --> im 2. Obergeschoss befinden sich Büroräume.

Größe

EG: Geschäftsfläche/Büro im Ausmaß von ca. 347 m²

UG/Keller (optional): Lagerflächen im Ausmaß von gesamt ca. 111 m²

Miete

€ 4.358,32 Büro/Geschäftsfläche EG

€ 555,00 Keller/Lager (optional)

á € 65,00 Tiefgaragenstellplatz

á € 30,00 Außenstellplatz

Betriebskostenkonto inkl. Heizung, inkl. Personenaufzug

ca. € 441,-

Sämtliche Angaben verstehen sich monatlich netto.

Energieeffizienz

HWB: 21,4, fGee:1,18

Interessiert? Für weitere Informationen zu diesem Objekt fordern Sie einfach unser Exposé an!

Ähnliche Objekte finden Sie auch auf unserer Homepage: www.grosschaedl-immo.at

Details erhalten Sie gerne über unsere Kanzlei wir bitten jedoch um Verständnis, dass wir Anfragen, auf Grund der Sorgfalts- und Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur mit Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr



Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.