

## **Moderne Lager / Bürokombi in Grödig mieten**



Openspace 2.OG

**Objektnummer: 531/1599**

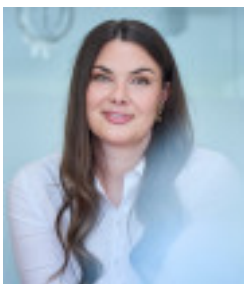
**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5082 Grödig
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	508,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	275,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	233,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5,50
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	8
<b>Heizwärmebedarf:</b>	27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,64
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.268,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.944,31 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	8,40 €
<b>Betriebskosten:</b>	676,31 €
<b>USt.:</b>	988,86 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

## Ihr Ansprechpartner



**Julia Grosschädl**

Grosschädl Immobilien GmbH



Mitglied des  
immobilienring.at







**G**  
**Grosschädl Immobilien**  
GmbH

**Ihr  
Gewerbeimmobilienmakler  
in Salzburg**

**Vermieten © Verkaufen  
Bewerten © Baurecht**

**Profitieren Sie von unserem Netzwerk**



MITGLIED IM  **IMMOBILIENRING** 

**Grosschädl Immobilien**  
GmbH



## Objektbeschreibung

### Moderne Lager / Bürokombi in Grödig mieten

#### Allgemeines zum Büro und Lager

Das Lager (im EG) und die Büroeinheit (im 2.OG, Liftstock) befinden sich in einem 2017 errichteten Businessgebäude.

#### Mietgegenstand / Größe

2. OG: Büro: ca. 233 m<sup>2</sup>, erweiterbar

EG Halle: Lager 2: ca. 275 m<sup>2</sup>

#### Ausstattung des Büros

barrierefreier Zugang, großzügiger Personenaufzug, intelligente Haustechnik, gekühlt, Alu-Außenjalousien, 3 großzügige WC's, möblierte, stylische Teeküche mit sehr guter Ausstattung, Archivraum und vieles mehr!

Lager: Raumhöhe 6 m, Sektionaltor, Wasser/Abwasser in der Halle vorhanden, befahrbar, Fußbodenheizung

Alle Freiflächen vor dem Lager gehören zum Lager 2, die Durchfahrtswege müssen für LKW freigehalten werden

#### Miete

€ 2.493,-- mtl. netto zzgl. Parken

€ 1.775,-- mtl. netto

#### Betriebs- und Heizkostenkonto

Büro: € 2,90 / m<sup>2</sup> mtl. netto

Lager: € 1,91 / m<sup>2</sup> mtl. netto

#### Energieeffizienz



HWB 27 fGEE 0,64

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

Ähnliche Objekte finden Sie auch auf unserer Homepage: • [www.grosschaedl-immo.at](http://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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <6.000m  
Klinik <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.500m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <5.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <2.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m



Bahnhof <4.500m  
Flughafen <6.000m

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.