

## Praxisraum mit eigenem Eingang zu vermieten



**Objektnummer: 138**

**Eine Immobilie von Salzburger Immobilien e.U**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5400 Hallein
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Bürofläche:</b>	36,60 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	490,00 €
<b>Kaltmiete</b>	590,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

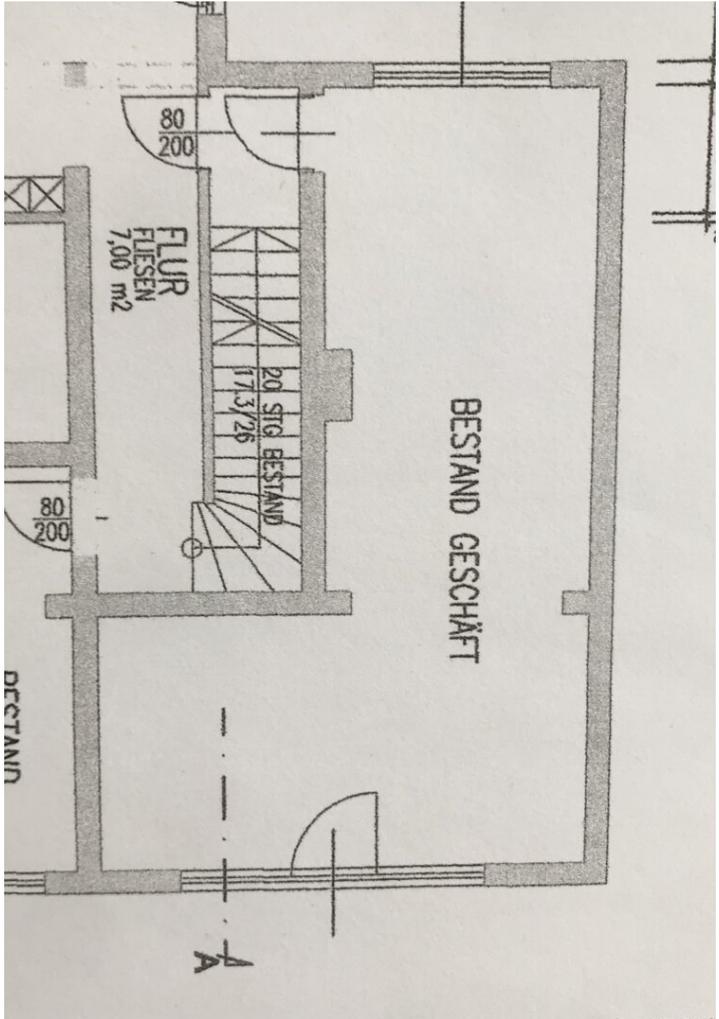
**Bianca Iris Moser**

Salzburger Immobilien e.U  
Am Almbach 1  
5400 Hallein

T +43 699 15055351  
H +43 6245 22074

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Eine außergewöhnliche Gewerbefläche steht zur Vermietung bereit – ca. 36 qm, mit einer großzügigen Fensterfront, in einer ruhigen und dennoch optimal gelegenen Umgebung. Diese vielseitige Fläche bietet Unternehmern verschiedenster Branchen die Möglichkeit, ihre Ideen zu verwirklichen. Von A wie Altwarenhändler bis Z wie Ziviltechniker – hier finden Sie den idealen Raum für Ihre geschäftlichen Aktivitäten.

Die Lage zeichnet sich nicht nur durch ihre Ruhe, sondern auch durch ihre ausgezeichnete Erreichbarkeit aus. Ob Kundenbesuche, Lieferungen oder der tägliche Pendelverkehr – die zentrale Anbindung ermöglicht eine bequeme und effiziente Abwicklung aller Geschäftsprozesse.

Die 36 qm bieten genügend Platz für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Die großen Fenster sorgen nicht nur für eine helle und angenehme Arbeitsatmosphäre, sondern bieten auch die Möglichkeit, sich nach außen hin optimal zu präsentieren. Die perfekte Kulisse, um Kunden anzulocken und sich als Unternehmen zu etablieren.

Die Flexibilität dieser Gewerbefläche ist besonders bemerkenswert. Büromöbel sind auf Wunsch ablösbar, sodass Sie den Raum nach Ihren individuellen Bedürfnissen gestalten können. Bei einer Nutzung als Praxisraum oder Büro stehen Ihnen zudem eine eigene Toilette sowie Platz für eine Teeküche zur Verfügung, um den Komfort Ihrer Mitarbeiter zu gewährleisten.

Für Unternehmen mit ausschließlichem Lagerbedarf bietet sich eine besonders attraktive Option: Die Nettomiete kann um 100 EUR reduziert werden, um Ihnen finanzielle Spielräume zu ermöglichen. Eine maßgeschneiderte Lösung für jeden Unternehmer, der nach einem wirtschaftlichen Standort für Lagerzwecke sucht.

Die Vielseitigkeit dieser Gewerbefläche macht sie zu einem echten Juwel für Unternehmer aus allen Branchen. Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, um Ihr Geschäft in einer optimalen Umgebung zu etablieren. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Details zu erfahren und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Hier könnte der Startschuss für Ihren unternehmerischen Erfolg fallen.

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap