

## **Salzburg Süd: Stilvolle Büro -/ Ordinationsflächen mieten**



**Objektnummer: 531/1735**

**Eine Immobilie von Grossschädl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| Art:                          | Büro / Praxis        |
| Land:                         | Österreich           |
| PLZ/Ort:                      | 5082 Grödig          |
| Baujahr:                      | 2024                 |
| Zustand:                      | Neuwertig            |
| Alter:                        | Neubau               |
| Nutzfläche:                   | 346,00 m²            |
| Zimmer:                       | 10                   |
| WC:                           | 2                    |
| Stellplätze:                  | 7                    |
| Heizwärmebedarf:              | C 50,00 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,66              |
| Kaltmiete (netto)             | 4.161,00 €           |
| Kaltmiete                     | 5.201,00 €           |
| Miete / m²                    | 12,03 €              |
| Betriebskosten:               | 1.040,00 €           |
| USt.:                         | 1.040,20 €           |
| Provisionsangabe:             |                      |

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

## Ihr Ansprechpartner



**Julia Grosschädl**

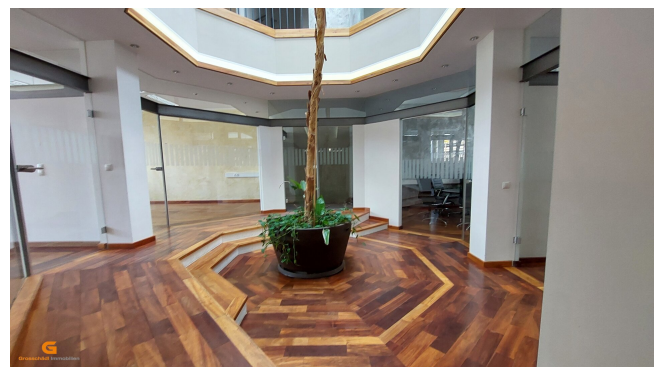
Grosschädl Immobilien GmbH  
Karl Böttinger Straße 35

502

T +

Ger

Ver





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

**Ihr  
Gewerbeimmobilienmakler  
in Salzburg**

**Vermieten © Verkaufen  
Bewerten © Baurecht**

**Profitieren Sie von unserem Netzwerk**



 **Grosschädl Immobilien**

MITGLIED IM  **IMMOBILIENRING** 

## Objektbeschreibung

### Salzburg Süd: Stilvolle Büro -/ Ordinationsflächen mieten

#### Lage

Am südlichen Stadtrand von Salzburg, in naturnaher Ruhelage, direkt im Grünen, mit einem beeindruckenden Blick auf die Natur und den Untersberg gelegen.

Dieser Standort verspricht Ihnen eine zeitgemäße Work-Life Balance und eine repräsentative Lage für Kunden- und Patientenkontakte.

#### Arbeiten in Salzburg Süd - Allgemeines zum Projekt

Hier entstehen ca. 7 stylische Büro- und Ordinationsflächen im Ausmaß von ca. 62 m<sup>2</sup> - ca. 340 m<sup>2</sup> zzgl. Außenflächen, in modernem Arbeitsumfeld.

Weitere Einheiten auf Anfrage verfügbar!

#### Vermietbare Fläche - Büro / Ordination Top 1

Maisonette: im EG + OG im Ausmaß von ca. 346 m<sup>2</sup>

Weitere freie Einheiten auf Anfrage.

#### Miete

€ 4.141,-- mtl. netto

#### Betriebskostenpauschale

€ 1.040,-- mtl. netto mtl. inkl. Heizkosten

#### Parken - E-Ladestation möglich

7 kostenpflichtige PKW-Außenabstellplätze möglich

#### Bezug



ab sofort bzw. nach Vereinbarung

**Interessiert? Für weitere Details zu diesem Objekt fordern Sie einfach unser Exposé 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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <6.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <4.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <7.000m



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.