

## Büro oder Ordination in ruhiger Salzachlage in Salzburg Stadt mieten



Büro 2

**Objektnummer: 531/1743**

**Eine Immobilie von Grossschädl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	261,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	261,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 56,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,78
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.290,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.864,49 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	8,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	574,49 €
<b>USt.:</b>	572,90 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

## Ihr Ansprechpartner



**Julia Grosschädl**

Grosschädl Immobilien GmbH





**Grossschädl Immobilien**  
GmbH

**Ihr  
Gewerbeimmobilienmakler  
in Salzburg**

**Vermieten © Verkaufen  
Bewerten © Baurecht**

**Profitieren Sie von unserem Netzwerk**



MITGLIED IM **ir** IMMOBILIENRING



Grossschädl Immobilien



Mitglied des  
immobilienring.at

## Objektbeschreibung

### **Büro oder Ordination in ruhiger Salzachlage in Salzburg Stadt mieten**

#### **Lage der Büroeinheit / Ordination**

ruhige, idyllische Kai-Lage im schönen Stadtteil Itzling, Nähe Techno Z, nur wenige Autominuten ins Stadtzentrum bzw. zum Autobahnanschluss A1;

#### **Bürogröße**

Büro / Ordination mit ca. 261 m<sup>2</sup> im 1. OG, Liftstock

2 großzügige Balkone

#### **Ausstattung der Gewerbeeinheit**

Netzwerkverkabelung, Glasfasertechnologie im Haus, Küchenanschlüsse, 2 separate WC's + Dusche, uvm...

#### **Miete inkl. 1 PKW-Stellplatz**

€ 2.290,-

#### **Betriebs/Heizkostenkonto**

€ 2,20 /m<sup>2</sup>

*Alle Angaben verstehen sich mtl. netto.*

#### **Parken**

Es stehen genügend kostenpflichtige reservierte Außenabstellplätze, Carportplätze oder Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung.

**Interessiert? Für weitere Informationen zu diesem Objekt fordern Sie 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

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

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

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

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.