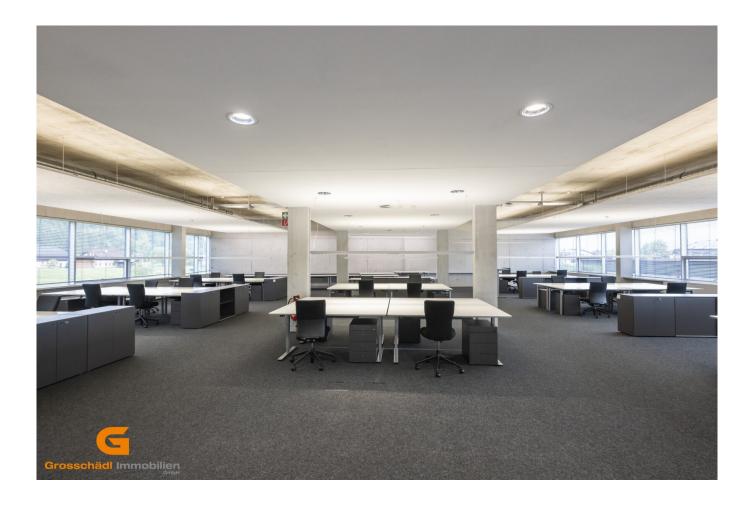
# Business im Loftstyle – Büro mieten in Salzburg Süd



1.OG Büro

Objektnummer: 531/1733

Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien



## Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
District
Sterreich
PLZ/Ort:
Sterreich
Sterrei

WC:

Heizwärmebedarf: B 43,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

 Kaltmiete (netto)
 8.740,00 €

 Kaltmiete
 11.020,00 €

 Betriebskosten:
 2.280,00 €

 USt.:
 2.204,00 €

**Provisionsangabe:** 

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

## **Ihr Ansprechpartner**



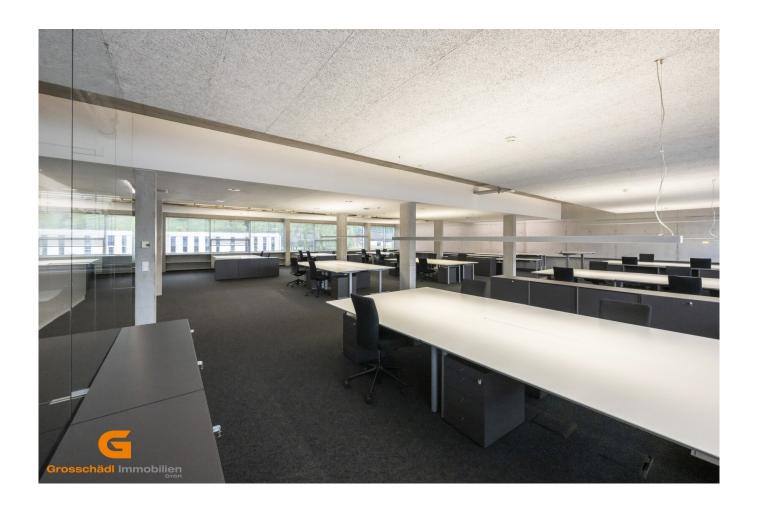
### Julia Grosschädl

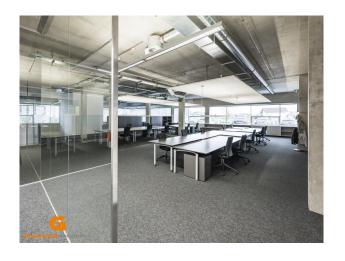
Grosschädl Immobilien GmbH Karl Böttinger Straße 35 5020 Salzburg

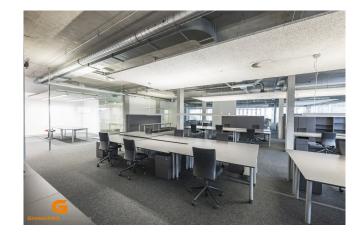
T +43 662 / 48 11 67

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















## **Objektbeschreibung**

## Business im Loftstyle – Büro mieten in Salzburg Süd

## Lage der Büroräumlichkeiten

Verkehrsgünstig, wenige Minuten zum Autobahnanschluss Salzburg Süd, gute Infrastruktur

### Allgemeines zur Gewerbeimmobilie

Das stylische multifunktionale Betriebsgebäude wurde 2017 errichtet.

Eine nicht betriebsnotwendige Teilfläche gelangt zur Vermietung.

### Mietgegenstand / Größe

Erdgeschoß: ca. 380 m<sup>2</sup>

Obergeschoß: ca. 380 m²

Gesamt: ca. 760 m<sup>2</sup>

eventuell etagenweise anmietbar

Untergeschoß: ca. 60 m² (Umkleide, Dusche, ....) optional

### Miete inkl. Betriebskostenanteil

EG: € 14,--/m<sup>2</sup>

OG: € 15,--/m<sup>2</sup>

Sämtliche Angaben verstehen sich monatlich netto.

### Parken

Kostenpflichtige PKW-Abstellplätze im Rahmen der Außenanlagen sind vorhanden.

Interessiert? Für weitere Informationen zu diesem Objekt fordern Sie einfach unser Exposè 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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <2.500m Klinik <7.000m Krankenhaus <6.500m

### Kinder & Schulen

Schule <1.500m Kindergarten <1.500m Universität <1.000m Höhere Schule <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <7.000m

### Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <2.000m Polizei <1.500m

#### Verkehr

Bus <500m Bahnhof <2.500m Autobahnanschluss <1.500m Flughafen <9.000m

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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

