

## **Top Loftstylebüro mieten in Salzburg Süd**



**Objektnummer: 531/1749**

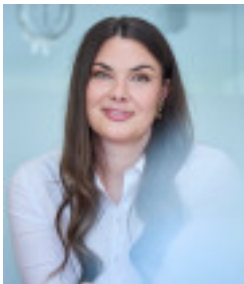
**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5081 Anif
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	380,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	380,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.420,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.420,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

## Ihr Ansprechpartner

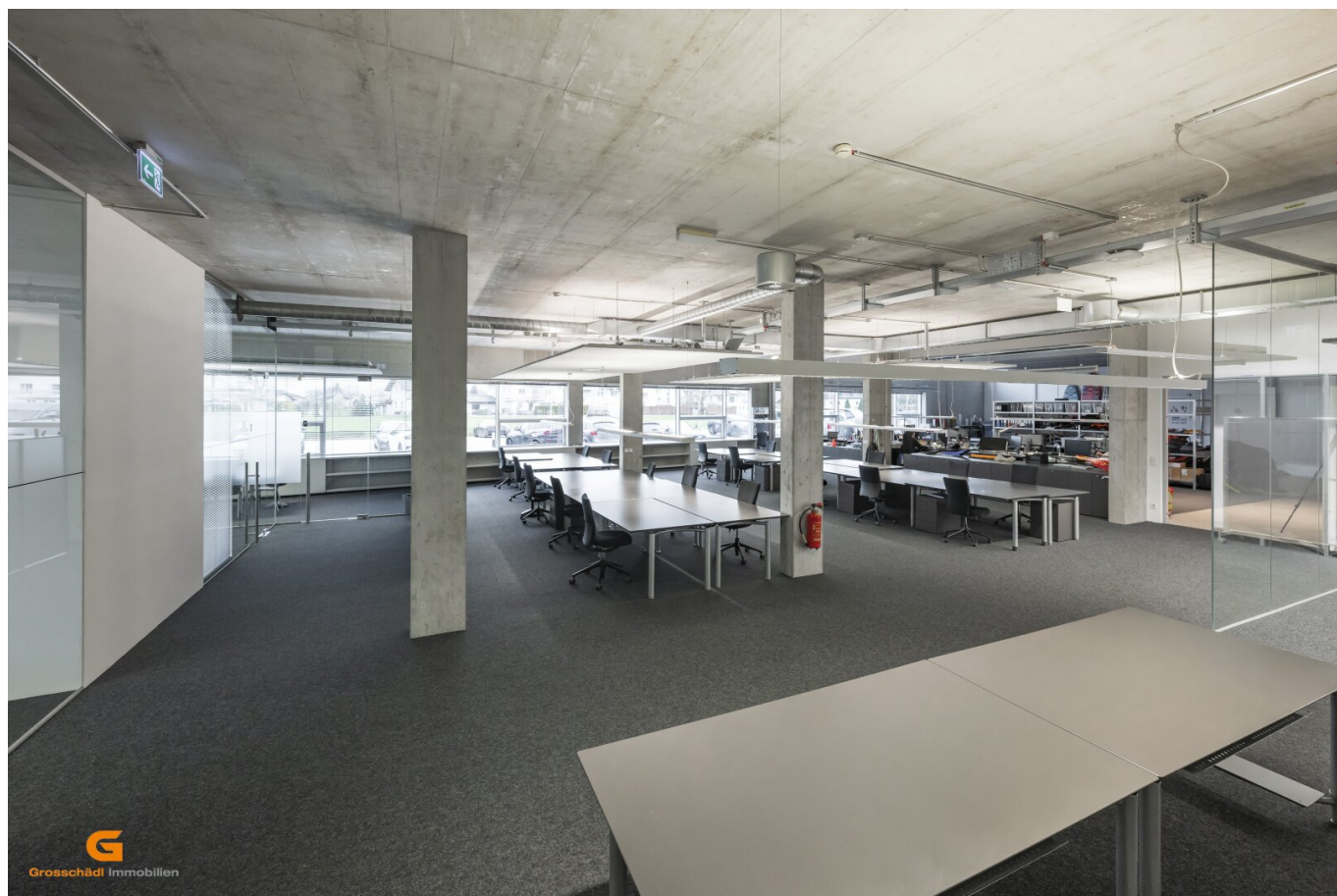


### Julia Grosschädl

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

### Lage der Büroräumlichkeiten

Verkehrsgünstig, wenige Minuten zum Autobahnanschluss Salzburg Süd, gute Infrastruktur

### Allgemeines zur Immobilie

Das stylische multifunktionale Betriebsgebäude wurde 2017 errichtet.

Eine nicht betriebsnotwendige Teilfläche gelangt zur Vermietung.

### Mietgegenstand / Größe

Erdgeschoß: ca. 380 m<sup>2</sup>, erweiterbar

Untergeschoß: ca. 60 m<sup>2</sup> (Umkleide, Dusche, ....) optional

### Miete zzgl. Betriebskostenanteil

EG: € 9,--/m<sup>2</sup>

*Sämtliche Angaben verstehen sich monatlich netto.*

**Interessiert? Für weitere Informationen 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.

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