

## Büro mit Altbaucharme - in der alten Mühle



Image00006

**Objektnummer: 141/77217**

**Eine Immobilie von Rustler**



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5023 Salzburg
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	159,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	2
<b>Gesamtmiete</b>	2.460,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.750,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	11,01 €
<b>Betriebskosten:</b>	300,00 €
<b>USt.:</b>	410,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



**Maximilian Lastonersky**

Rustler Immobilientreuhand

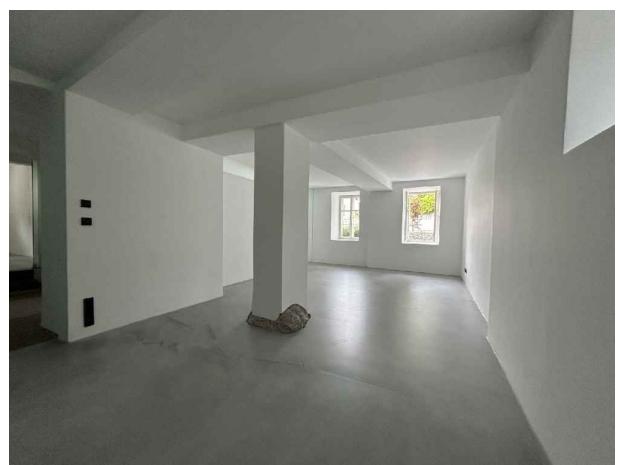
T +43 662 904848387  
H 0676 834 34 387

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

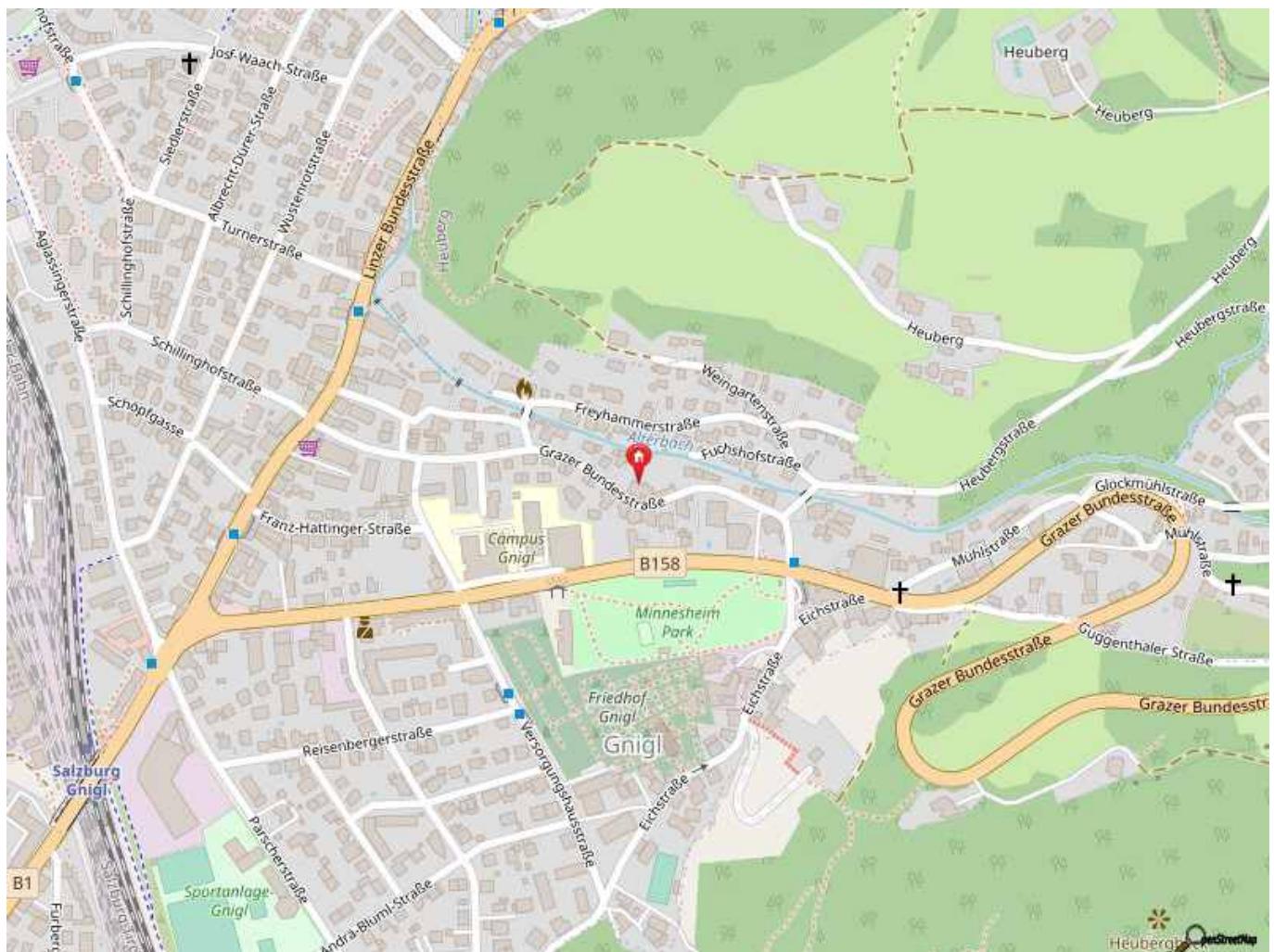


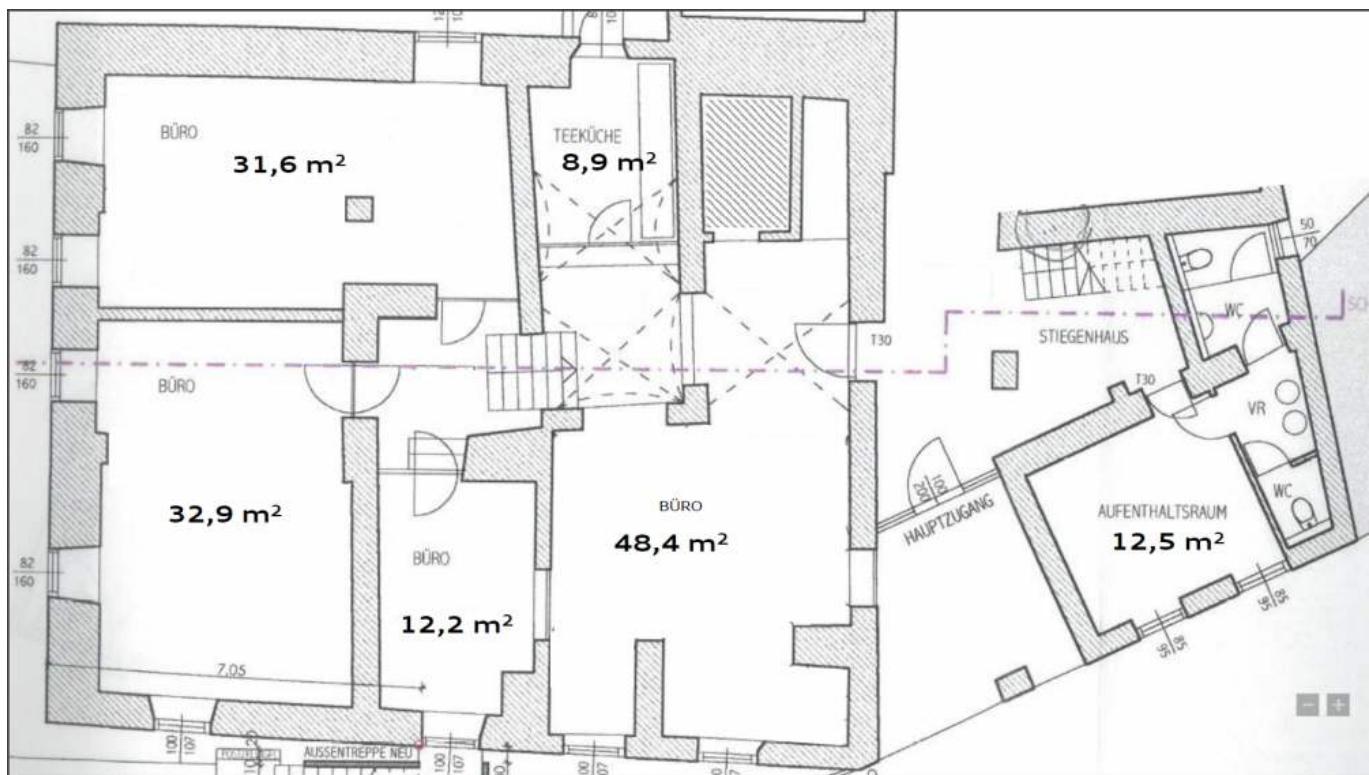
Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN









## Objektbeschreibung

Das 159 m<sup>2</sup> große Büro liegt im Erdgeschoß einer alten Mühle im Stadtteil Gnigl. Es wurde vor wenigen Jahren liebevoll saniert und besticht durch seinen Altbaucharme.

Die Bushaltestelle Obergnigl, welche nur wenige Gehminuten entfernt liegt, bietet eine ideale Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Das Büro bietet gesamt 4 Arbeitsräume, eine kleine Teeküche, einen separat gelegenen Aufenthaltsraum, welcher auch als Lager oder Archiv genutzt werden kann und 2 WC's samt Vorraum. Die Büroräume sind allesamt zentral vom Eingangsbereich begehbar. Die Räume sind teilmöbliert mit großen Einbauküchen und großzügigen Schreibtischen. Ein liebevoll gestalteter Außenbereich für Kreativpausen rundet das Büro ab.

Das attraktive Büro besticht durch modernes Design, welches sich bestens in das alte Mühlengewölbe integriert.





## 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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN