

**Moderne neubau Büroflächen (auf Wunsch inkl.
Dienstwohnung) in Saalfelden / Harham direkt an der B311
zu vermieten**



Objektnummer: 10868

Eine Immobilie von EGGER IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Harham 81a
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5760 Saalfelden am Steinernen Meer
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	66,29 m ²
Bürofläche:	66,29 m ²
Kaltmiete (netto)	994,35 €
Kaltmiete	1.159,98 €
Betriebskosten:	165,63 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Fersterer

EGGER IMMOBILIEN
Flugplatzstraße 52 / 1A
5700 Zell am See

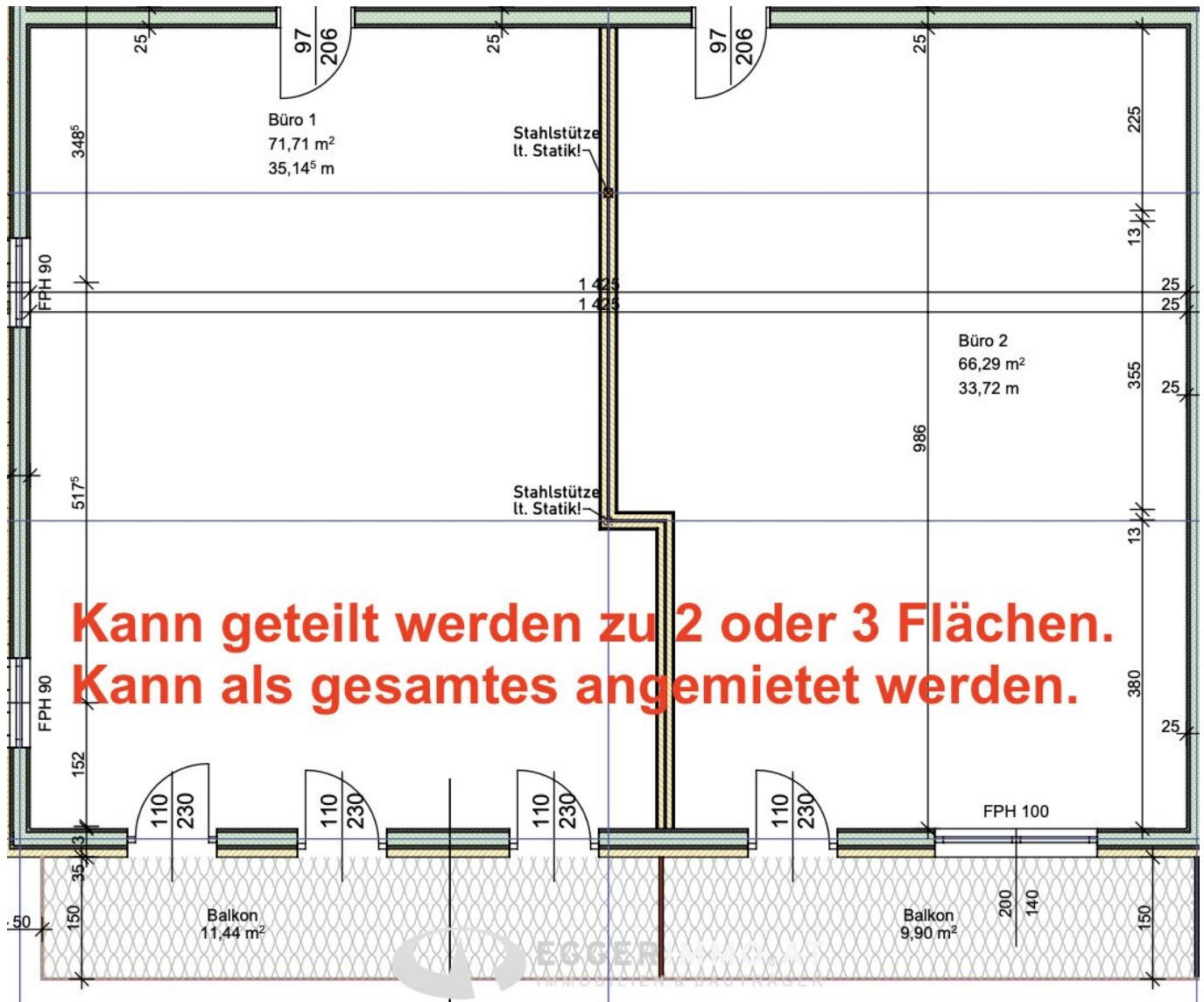
T +43 / 6542 20 860
H +43 / 6542 20 860

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Diese moderne Bürofläche (auf Wunsch inkl. Dienstwohnung) befindet sich im Obergeschoss in idealer Lage für den perfekten Kontakt mit Ihren Kunden. Die Fläche eignet sich als Verkaufslokal, für Steuerberater, Rechtsanwälte, Versicherungen, Werbeagenturen, als Ausstellungsraum, etc. und kann nach Vertragsabschluss innerhalb von 2 Monaten nach dessen Wünschen fertiggestellt und angemietet werden.

Aufteilung: individuell gestaltbar, es sind auch noch Flächen teilbar oder zusammenlegbar

Es können je nach Bürogröße bis zu 2 Frestellparkplätze direkt vor dem Gebäude genutzt werden.

Weiters können die beiden WCs im Bürogebäude genutzt werden.

Highlights:

- moderner, heller Neubau
- sehr gut frequentierte Lage (auch für Sattelfahrzeuge gut zugänglich)
- Werbemöglichkeit auf dem Gebäude nach Absprache
- Mietvertragslaufzeit nach Absprache, gerne längerfristig
- Fußbodenheizung mit Wärmepumpe

Kosten:

- Miete monatlich € 15,- Netto pro m2 zzgl. 20% MwSt.
- Betriebskostenannahme ca. € 2,50 Netto zzgl. 20% MwSt.
- Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

- Strom separat
- Mietvertrag für 3 Jahre (beidseitige Verlängerungsoption, wenn gewünscht)

Besichtigung: Eine Besichtigung kann jederzeit nach Terminrücksprache vereinbart werden!

Für weitere Fragen und Informationen können Sie uns jederzeit gerne kontaktieren!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf / Email!

Die angegebenen Preise verstehen sich Netto zzgl. 20% MwSt.

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 <4.200m
Apotheke <4.250m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <6.825m

Kinder & Schulen

Schule <3.725m
Kindergarten <3.625m

Nahversorgung

Supermarkt <2.825m
Bäckerei <4.225m
Einkaufszentrum <4.425m

Sonstige

Bank <4.275m
Geldautomat <4.275m
Polizei <4.475m
Post <4.350m



Verkehr

Bus <50m

Bahnhof <2.025m

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.