

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



**Objektnummer: 10867**

**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:       | 71,71 m <sup>2</sup>               |
| Bürofläche:       | 71,71 m <sup>2</sup>               |
| Kaltmiete (netto) | 1.075,65 €                         |
| Kaltmiete         | 1.254,93 €                         |
| Betriebskosten:   | 179,28 €                           |
| 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



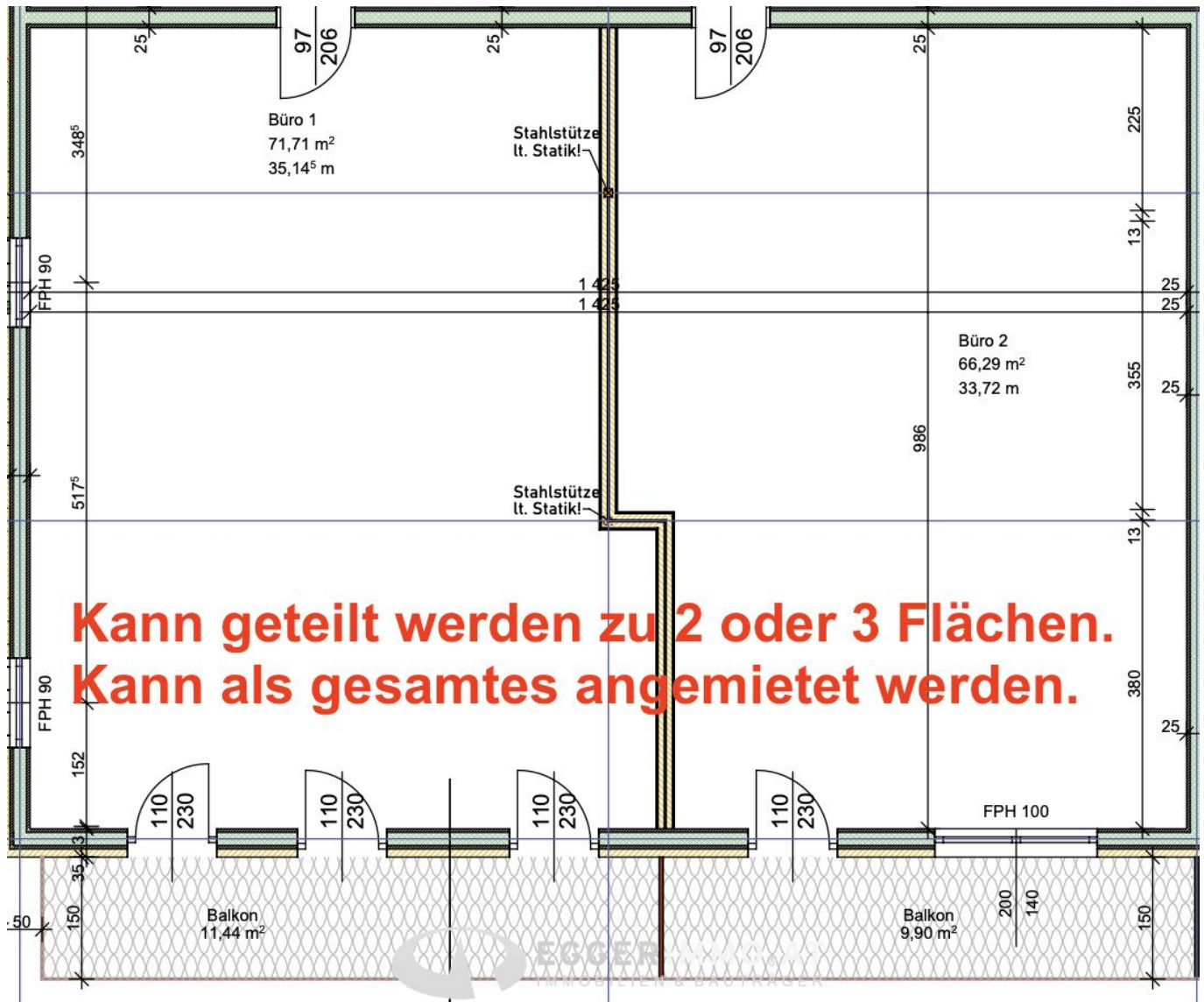














## Objektbeschreibung

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.
- Kautions: 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.