# Salzburg Parsch : Moderne Büroeinheit im Büro- und Geschäftszentrum mieten




**Objektnummer: 531/1782**

**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien**

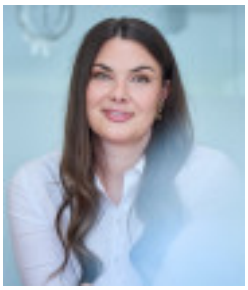
# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 5020 Salzburg |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Nutzfläche:** | 405,00 m² |
| **Bürofläche:** | 405,00 m² |
| **Zimmer:** | 19,50 |
| **WC:** | 2 |
| **Stellplätze:** | 10 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 63,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,10 |
| **Kaltmiete (netto)** | 5.062,50 € |
| **Kaltmiete** | 5.062,50 € |
| **Miete / m²** | 12,50 € |
| **USt.:** | 1.012,50 € |

**Provisionsangabe:**

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

# Ihr Ansprechpartner



**Julia Grosschädl**

Grosschädl Immobilien GmbH
Karl Böttinger Straße 35
5020 Salzburg


Grosschädl Immobilien
GmbH




Grosschädl Immobilien
GmbH
Ihr
Gewerbeimmobilienmakler
in Salzburg
Vermieten ◎ Verkaufen
Bewerten ◎ Baurecht
Profitieren Sie von unserem Netzwerk
MITGLIED IM IMMOBILIENRING
ÖVI
Grosschädl Immobilien


Grosschädl Immobilien
GmbH
Grosschädl Immobilien
GmbH

# Objektbeschreibung

## Salzburg Parsch : Moderne Büroeinheit im Büro- und Geschäftszentrum mieten

### Lage des Büros

Im beliebten Stadtteil Parsch gelegen.

Ausgezeichnete fußläufig erreichbare Infrastruktur (Lebensmittelmarkt, Bank, Apotheke, Gastronomie, Notar und vieles mehr! )

Sehr gute Öffis-Anbindung und ausgezeichneter Anschluss an das Fahrradnetz.

### Highlights der Büroflächen

- Ca. 405 m² Bürofläche im 2. OG mit Personenlift
- Aufgeteilt in 16 Büros, möblierte, gut ausgestattete Küche und zwei separate WCs
- Kühlung mit Einzelraumregelung, Außenjalousien
- Umbauten und Adaptierungen gemäß Mieterwunsch nach Vereinbarung möglich
- Sehr gute Infrastruktur sowie öffentliche Verkehrsanbindung
- Erweiterbar oder eventuell teilbar
- 10 PKW-Stellplätze kostenpflichtig möglich, Kostenlose Kurzparkzone für Kunden

### Kosten

**Miete zzgl. Betriebs- und Heizkosten, Parken**

€ 5.062,50 mtl. netto

## Energieeffizienz

HWB: 63, fGEE: 1,10

## 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.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <5.000m

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.