# 168 m² Büro in Frequenzlage | MAXGLAN-WEST/ AIRPORT



**Objektnummer: 514** 

Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH



### Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:
Zustand:

Zustand:
Nutzfläche:
Bürofläche:
Zimmer:
WC:
Stellplätze:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor: Kaltmiete (netto)

Kaltmiete (netto)

Betriebskosten: Heizkosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich 5020 Salzburg Modernisiert 168,25 m<sup>2</sup> 168,25 m<sup>2</sup>

5 2 1

B 36,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

B 0,93 2.640,00 € 3.001,67 € 361,67 € 116,67 € 623,66 €

## Ihr Ansprechpartner



#### Siawash Fazlali, MSc

IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH Fürbergstraße 42A 5020 Salzburg





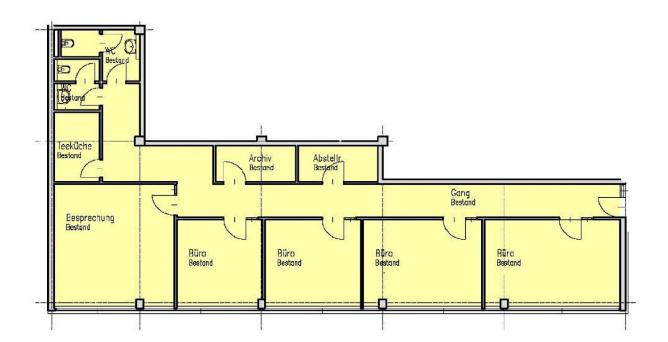








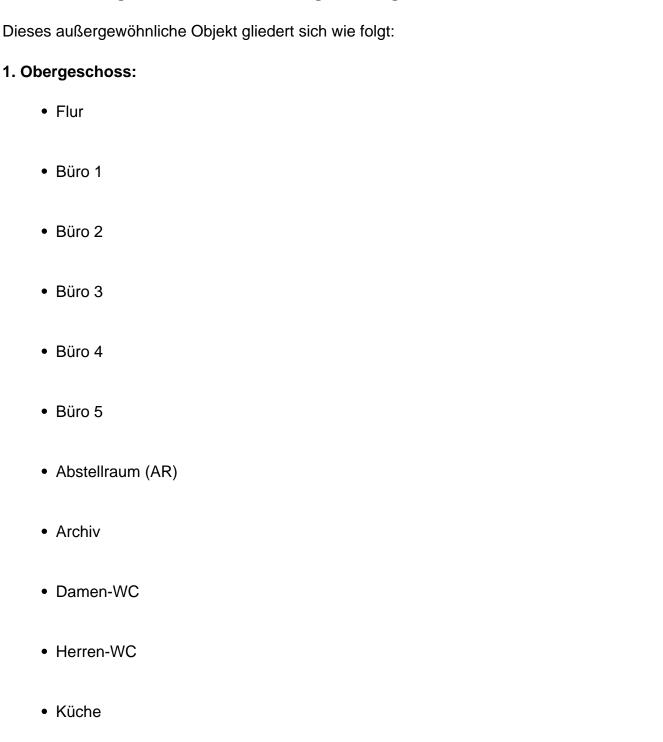






# **Objektbeschreibung**

Eine hochwertige Bürofläche in herausragender Lage.



Für Kunden und Mitarbeiter stehen drei Tiefgaragenstellplätze sowie ein Freistellplatz zur



Verfügung.

#### Mietvertragsdauer:

nach Vereinbarung - langfristiges Mietverhältnis erwünscht.

Der Ordnung halber wird festgehalten, dass die IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH als Doppelmakler tätig ist und mit dem Vermieter in regelmäßiger, geschäftlicher Verbindung steht.

#### Sonstiges:

Bitte beachten Sie:

Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens und der Kontaktdaten des jeweiligen Interessenten bearbeiten können.

Sämtliche hier gemachte Angaben sind lediglich unverbindliche Vorinformationen, erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. Insbesondere kann es sich bei gegenständlichen Angaben um von uns nicht auf Richtigkeit und/oder Vollständigkeit geprüfte Angaben von Dritten handeln, für welche wir ausdrücklich keine Haftung übernehmen. Sämtliche Angebote sind freibleibend. Irrtum und Zwischenverwertung vorbehalten.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <500m Klinik <2.500m Krankenhaus <3.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <500m Universität <3.500m Höhere Schule <3.500m



#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <3.000m

### Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m Bahnhof <3.000m Autobahnanschluss <1.000m Flughafen <1.000m

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

