

## Bürogebäude in Bergheim



**Objektnummer: 2107**

**Eine Immobilie von MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Zinshaus Renditeobjekt - Bürogebäude  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 5101 Bergheim  
**Nutzfläche:** 1.056,49 m<sup>2</sup>  
**Infos zu Preis:**

€12,00 pro m<sup>2</sup>

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

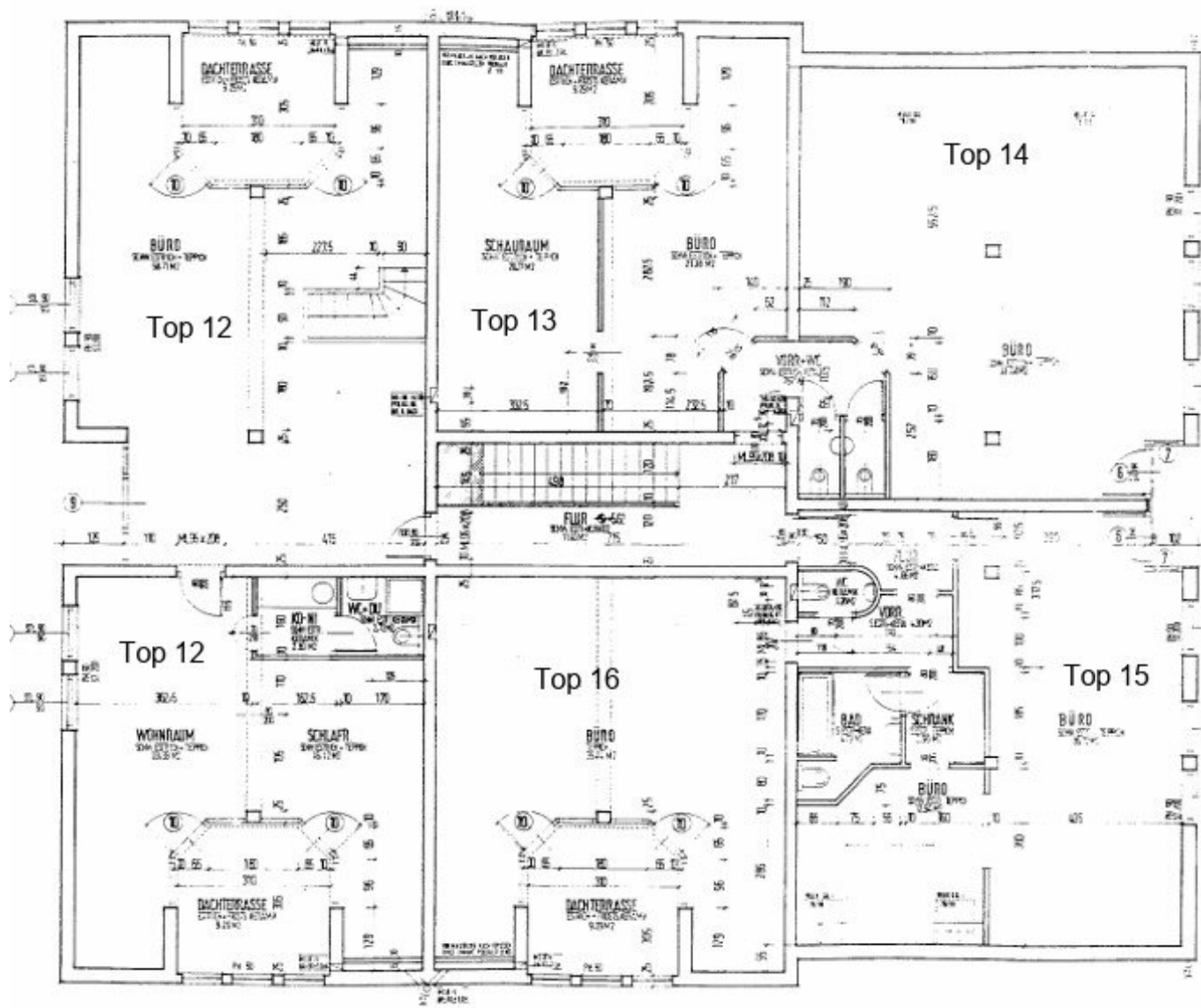
**MSc. Mustafa Korkmaz**

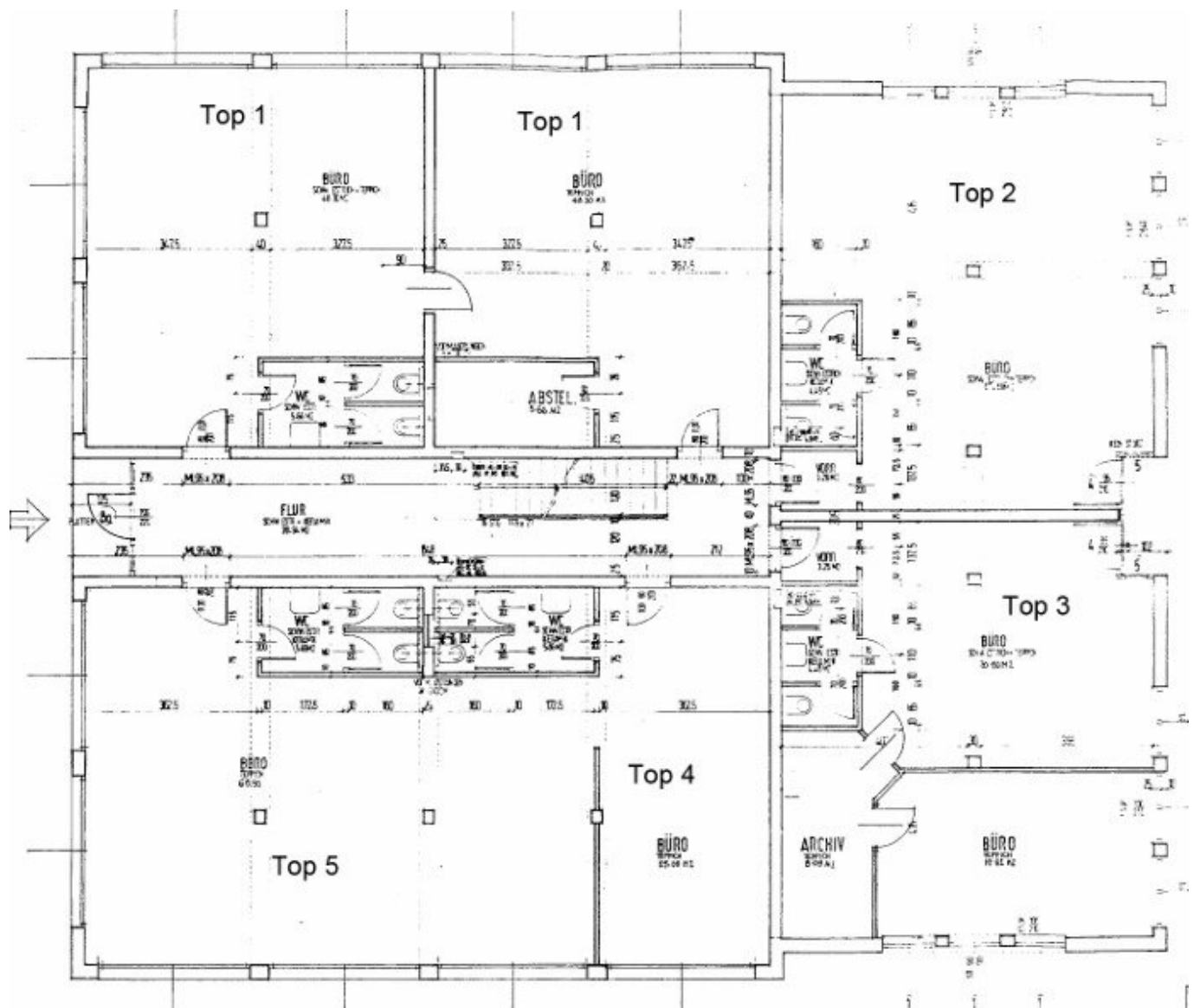
MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz  
Alpenstraße 18  
5020 Salzburg

T +43 662 225311  
H +43 676 898 525 500

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











## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in diesem einzigartigen Bürogebäude in Bergheim, einem charmanten Vorort von Salzburg!

Mit einer Gesamtfläche von 1056,49m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie nicht nur ausreichend Platz für geschäftlichen Aktivitäten, sondern punktet auch mit einer idealen Lage und einer erstklassigen Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Das Gebäude ist komplett vermietet und bringt momentan ca. € 125.264,40 Netto pro Jahr an Mieteinnahmen.

Neben der ausgezeichneten Verkehrsanbindung bietet die Immobilie auch eine optimale Infrastruktur.

Darüber hinaus verfügt die Immobilie über mehrere Parkplätze direkt vor dem Gebäude, was für Mieter und Kunden eine bequeme Anreise ermöglicht. Auch für Fahrräder gibt es ausreichend Abstellmöglichkeiten, sodass man auch umweltfreundlich zur Arbeit kommen kann.

Nutzen Sie jetzt die Chance, diese exzellente Immobilie in Bergheim zu erwerben. Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Objekt persönlich zu präsentieren!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <4.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <3.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap