230 m² Vielseitige Gewerbefläche mit zwei TG-Stellplätze | ANDRÄVIERTEL



Objektnummer: 445

Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

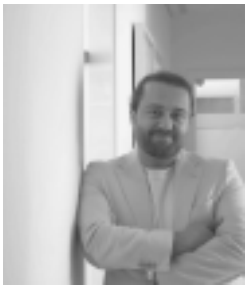
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Nutzfläche:	230,00 m²
Verkaufsfläche:	230,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Kaltmiete (netto)	3.300,00 €
Kaltmiete	3.992,16 €
Betriebskosten:	692,16 €
USt.:	798,43 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Siawash Fazlali, MSc

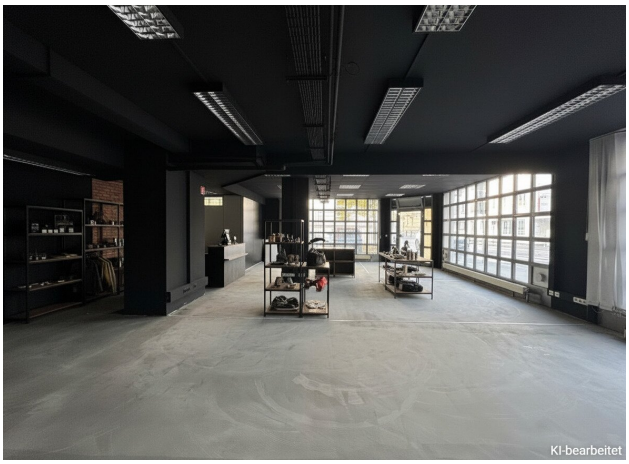
IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH
Fürbergstraße 42A
5020 Salzburg

T +43 662 83310233
H +43 664 88606453

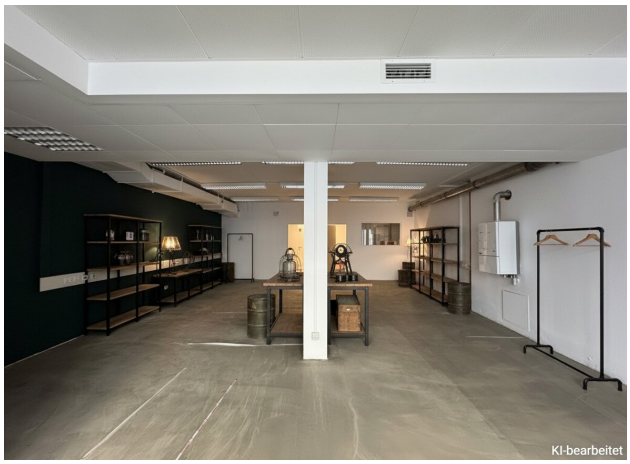
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


KI-bearbeitet




KI-bearbeitet

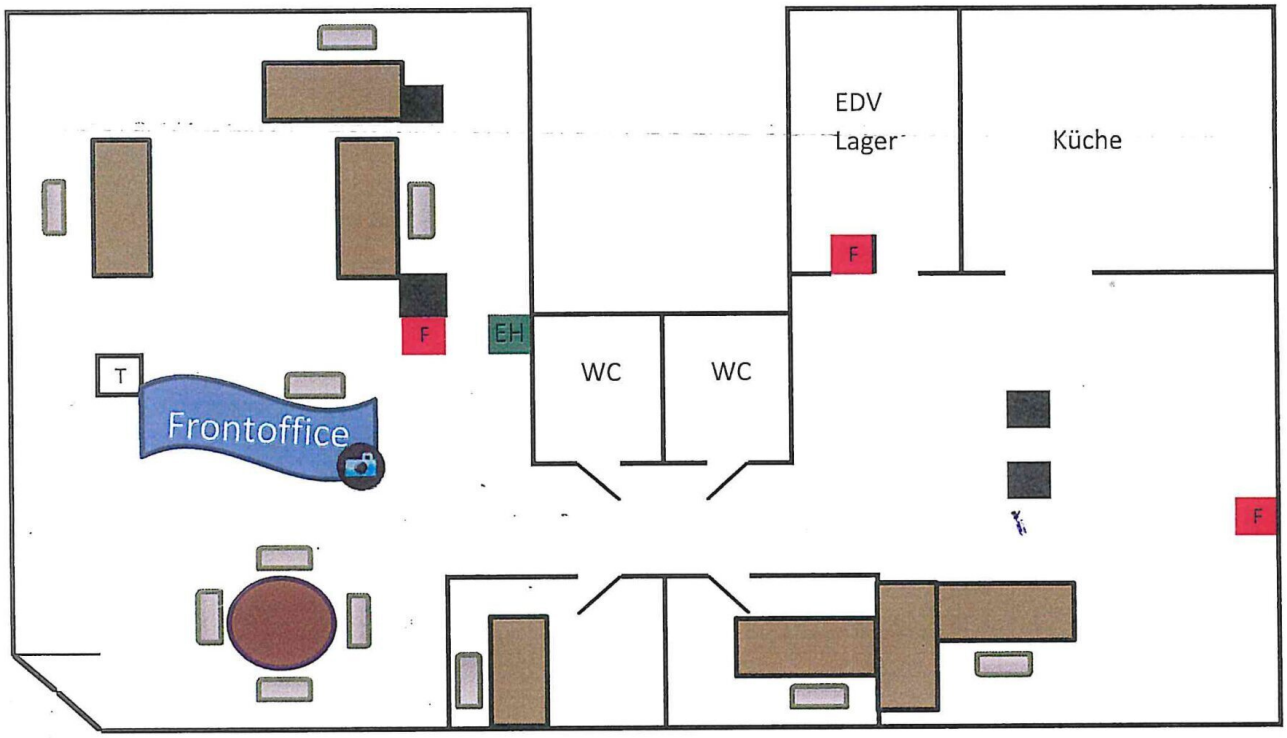



KI-bearbeitet








EDV
Lager
Küche
F
EH
F
WC
WC
T
Frontoffice
F

Objektbeschreibung

In einem **Mehrparteienhaus**, in **guter Frequenzlage,** liegt im Erdgeschoss die vielseitige Gewerbefläche mit **zwei Tiefgaragenstellplätzen**.

Die Einheit kann **flexibel** als **Büro, Praxis, Kanzlei** oder **Geschäftslokal** genutzt werden.

Keine 5 **Gehminuten** entfernt befindet sich die **Linzergasse**. Weiters befindet sich der **Mirabellgarten** und diverse **Einkaufsmöglichkeiten** für die Dinge des täglichen Bedarfs in **unmittelbarer Nähe**. Weiters befinden sich **mehrere Bushaltestellen** in der Umgebung. Die Immobilie befindet sich in einer gefragten urbanen Lage, eingebettet in ein vielseitiges Umfeld mit guter Erreichbarkeit.

Fläche:

Nutzfläche: 230 m²

- Großzügiger Arbeitsbereich
- Zwei abgeschlossene Räume
- Küche
- Zwei Sanitärräume
- Archiv-/Technikbereich

Konditionen:

Monatliche Nettomiete: € 3.300,-- inkl. zwei Tiefgaragenstellplätze.

Betriebskosten Netto: € 692,38.

zzgl. Heizkosten

Adaptierungen:

Nach Rücksprache möglich.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://immo-oberndorfer-fazlali.service.immo/registrieren/de

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m

Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <4.000m

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.