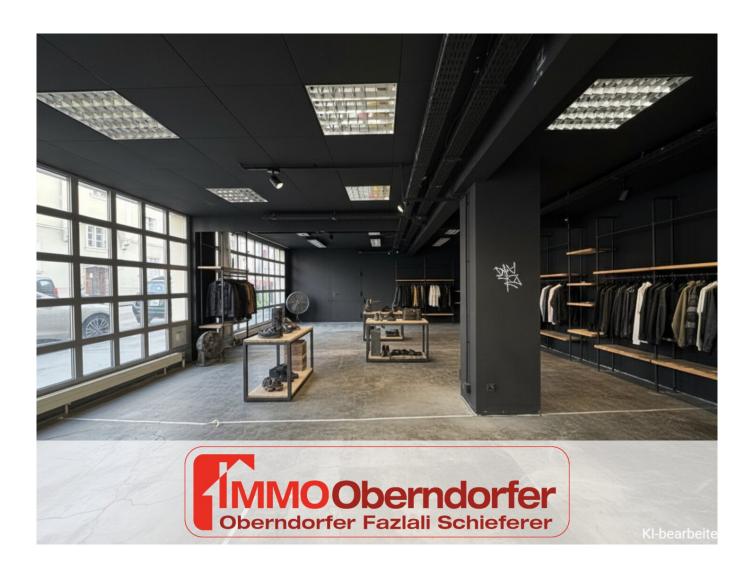
230 m² Vielseitige Gewerbefläche mit zwei TG-Stellplätze | ANDRÄVIERTEL



Objektnummer: 445

Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH



Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Nut-fläck

Nutzfläche: Verkaufsfläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Einzelhandel Österreich 5020 Salzburg 230,00 m² 230,00 m²

B 45,00 kWh / m² * a

C 1,19

3.300,00 €

3.992,16 €

692,16€

798,43 €

Ihr Ansprechpartner



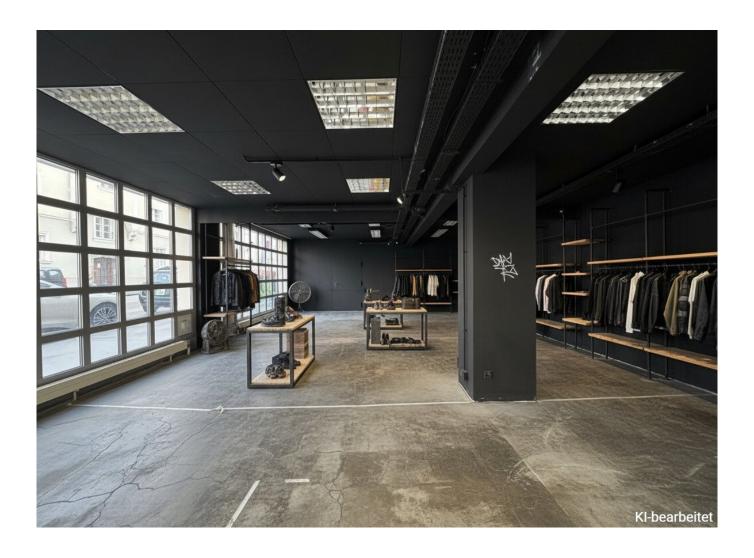
Siawash Fazlali, MSc

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









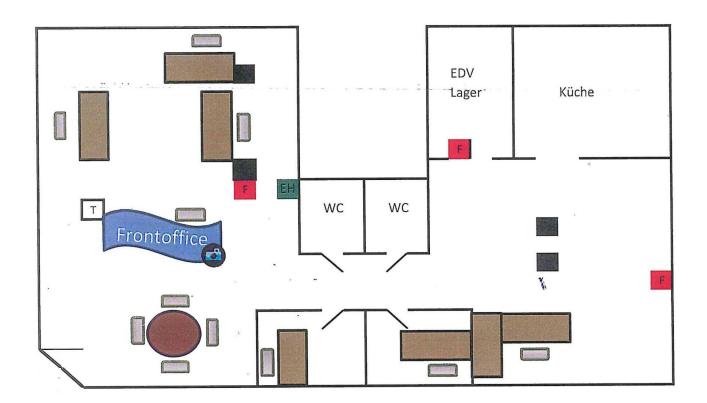














Objektbeschreibung

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.

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



ÖSTERREICHS BESTE MAKLER/INNEN

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

