

**"ITZLING - Modernisierte GESCHÄFTSFLÄCHE oder BÜRO  
in Jahrhundertwendehaus"**



Ansicht - Modernisierte GESCHÄFTSFLÄCHE oder BÜRO in Jahrhundertwendehaus Miete  
Itzling Salzburg

**Objektnummer: 1077**

**Eine Immobilie von MIA Real Estate**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	83,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	83,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	83,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	800,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.000,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	9,64 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €
<b>USt.:</b>	200,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Siegfried Seidl**

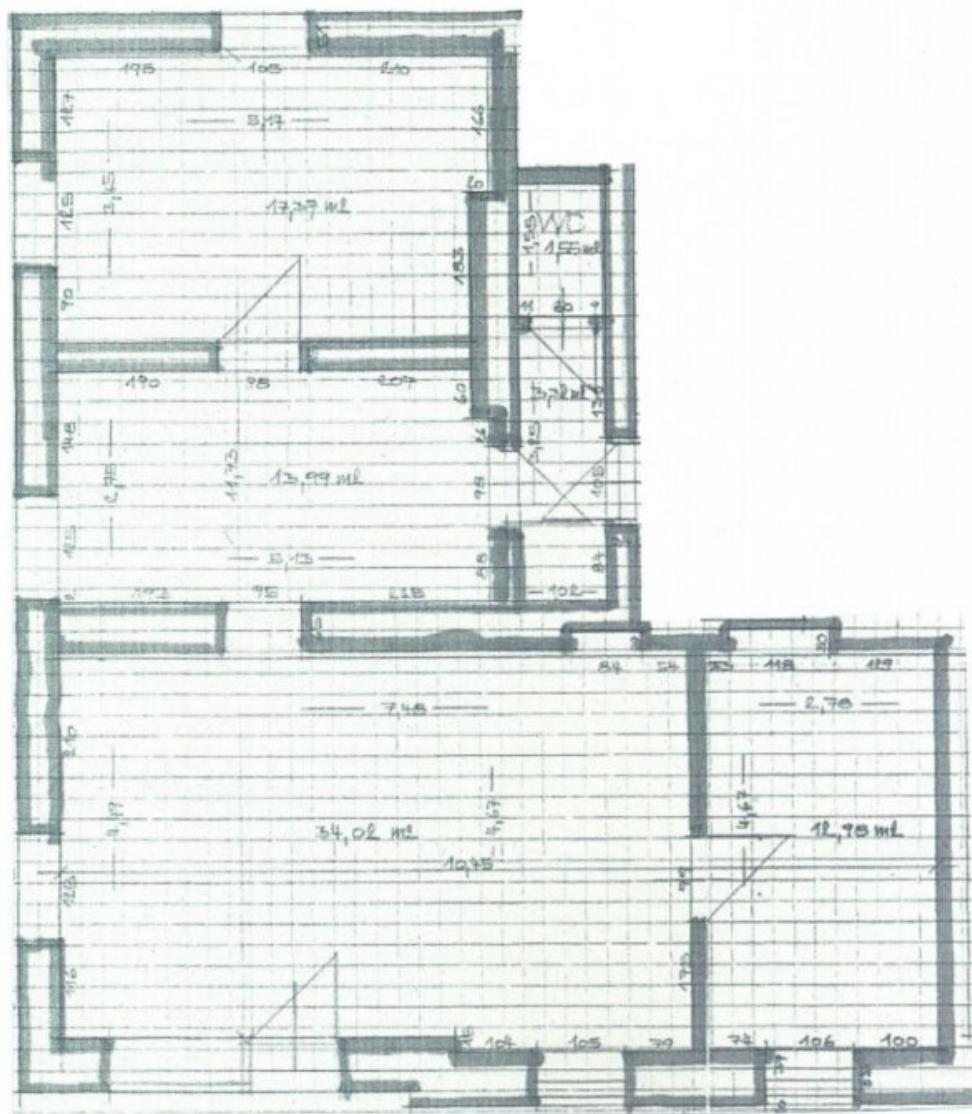
MIA Real Estate GmbH  
Bachsiedlung 11  
5166 Perwang am Grabensee

T +43 6644120946

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







# Objektbeschreibung

Die modernisierte Geschäftsfläche liegt in einer ruhigen Seitenstraße der Itzlinger Hauptstraße und präsentiert sich in neuem Glanz. Die 4 Räumlichkeiten sind sehr gut aufgeteilt und eignen sich sowohl als Geschäft, als auch als Büro oder einem Verkaufsladen. Die Fläche ist sehr vielseitig verwendbar.....

Der Eingangsbereich ist mit einer großen Fensterfront versehen und gut einsehbar. Zudem gibt es noch einen 2. Eingang über den Innenhof den man nutzen kann.

Nur wenige Schritte von der Itzlinger Hauptstraße entfernt genießt man alle Annehmlichkeiten die man braucht. Die Bushaltestelle ist direkt ums Egg sowie eine Apotheke und ein Bäcker. Ärzte und eine Bank ist auch in der näheren Umgebung sowie der Bahnhof.

**Verbrauchsabhängige Kosten wie Heizung (Gas), Strom, Internet und Festnetztelefonie sowie Kabel-TV müssen vom Mieter direkt getragen werden!**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap