

## **Büro in Salzburg – Parsch mieten**



**Objektnummer: 531/1815**

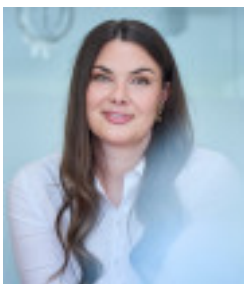
**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	99,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	73,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
WC:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaltmiete (netto)	1.330,02 €
Kaltmiete	1.655,14 €
Miete / m <sup>2</sup>	13,51 €
Betriebskosten:	325,12 €
Heizkosten:	128,08 €
USt.:	356,64 €
Provisionsangabe:	

Laufzeitabhängig, max. 3 Bruttomonatsmieten (Gesamtmiете+Nebenkosten) zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Julia Grosschädl**

Grosschädl Immobilien GmbH  
Karl Böttinger Straße 35



Mitglied des  
immobilienring.at





**Grosschädl Immobilien**  
GmbH



**Grosschädl Immobilien**  
GmbH



Mitglied des  
immobilienring.at



## Objektbeschreibung

### Büro Salzburg Parsch – Helle Fläche mit Technik & Komfort mieten

#### Lage des Büros

Im beliebten Stadtteil Parsch

Ausgezeichnete Infrastruktur (Lebensmittelmarkt, Bank, Apotheke, Gastronomie, ...) sowie eine sehr gute Öffis-Anbindung und guter Anschluss an das Fahrradnetz

#### Allgemeines zum Büro

Das helle Büro befindet sich im 1. OG und ist über ein Treppenhaus oder einen Personenlift zugänglich.

Die Fläche eignet sich ideal für Unternehmen, die Wert auf eine repräsentative, gut ausgestattete Arbeitsumgebung legen.

#### Größe

Büro 1. OG: ca. 74 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 26 m<sup>2</sup> Gemeinschaftsfläche

**Hinweis:** Küche und Gangflächen stehen als Gemeinschaftsflächen zur Mitbenutzung mit einer weiteren Partei zur Verfügung.

#### Ausstattung des Büros

Teppichboden, Netzwerkverkabelung CAT 7, Kühlung, Außenjalousien, 1 Toilette, möblierte, gut ausgestattete Küche auf Gemeinschaftsfläche, ..

#### Kosten

**Miete zzgl. Betriebs- und Heizkosten, Parken**

€ 1.330,-- mtl. netto

#### Energieeffizienz

HWB 63, fGEE 1,10

**Interessiert? Für weitere Informationen zu diesem Objekt fordern Sie einfach unser Exposé an.**

Ähnliche Objekte finden Sie auch auf unserer Homepage: [www.grosschaedl-immo.at](http://www.grosschaedl-immo.at)

**Details erhalten Sie gerne über unsere Kanzlei wir bitten jedoch um Verständnis, dass wir Anfragen, auf Grund der Sorgfalts- und Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur mit Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

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

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Flughafen <5.000m



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.