

## Salzburg Grödig - Büro - Lagerkombi mieten



**Objektnummer: 531/1808**

**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5082 Grödig
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	769,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	275,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	494,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	6
<b>Stellplätze:</b>	21
<b>Heizwärmebedarf:</b>	27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,64
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.665,00 €
<b>Kaltmiete</b>	8.349,60 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	8,67 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.432,60 €
<b>Heizkosten:</b>	523,34 €
<b>USt.:</b>	1.774,59 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

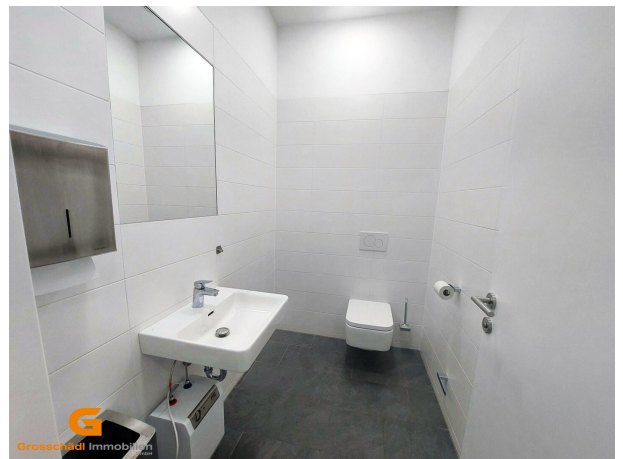
Laufzeitabhängig, max. 3 Bruttomonatsmieten (Gesamtmieter+Nebenkosten) zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Julia Grosschädl**

Grosschädl Immobilien GmbH





**G**  
**Grosschädl Immobilien**  
GmbH

**Ihr  
Gewerbeimmobilienmakler  
in Salzburg**

**Vermieten © Verkaufen  
Bewerten © Baurecht**

**Profitieren Sie von unserem Netzwerk**

MITGLIED IM **IMMOBILIENRING** **ÖVI**

**Grosschädl Immobilien**  
GmbH

Facebook, Instagram, LinkedIn icons and a QR code.

**G**  
**Grosschädl Immobilien**  
GmbH

**G**  
**Grosschädl Immobilien**  
GmbH

## Objektbeschreibung

### Salzburg Grödig - Styliche Büros mit Lager mieten

#### Informationen zu den Büros

Die neuwertigen, modernen Büroeinheiten befinden sich in einem 2017 errichteten Businessgebäude im 1. OG und 2.OG (Liftstock) und das Lager im Erdgeschoß.

#### Mietgegenstand / Größe

Büro 1.OG + 2.OG: ca. 494 m<sup>2</sup>

EG Lager: Halle ca. 275 m<sup>2</sup>

#### Ausstattung des Büros und Lagers (optional)

Büros: barrierefreier Zugang, großzügiger Personenaufzug, intelligente Haustechnik, gekühlt, Alu-Außenjalousien, 6 großzügige WC´s, möblierte, 2 stylische Teeküchen mit sehr guter Ausstattung, Archivraum und vieles mehr!

Lager: Raumhöhe 6 m, Sektionaltor, Wasser/Abwasser in der Halle vorhanden, befahrbar, Fußbodenheizung

Alle Freiflächen vor dem Lager gehören zum Lager 2, die Durchfahrtswege müssen für LKW freigehalten werden

#### Miete

Büros: € 4.890,-- mtl. netto zzgl. Parken

Lager: € 1.775,-- mtl. netto,

#### Betriebs- und Heizkostenkonto, Kühlung

Büro: € 2,90 / m<sup>2</sup> mtl. netto

Lager: € 1,91 / m<sup>2</sup> mtl. netto optional

#### Energieeffizienz

HWB 27 fGEE 0,64

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

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 <2.000m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <6.000m  
Klinik <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.500m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <5.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <2.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m



Bahnhof <4.500m  
Flughafen <6.000m

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.