

## "SCHALLMOOS - Helle Büroetage im Business Boulevard"



Ansicht - Helle Büroetage im Businessboulevard Miete Schallmoos Salzburg

**Objektnummer: 1079**

**Eine Immobilie von MIA Real Estate**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.227,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	12,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	727,00 €
<b>USt.:</b>	645,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Elias Lassoued**

MIA Real Estate GmbH  
Stöcklstraße 3  
5020 Salzburg

H 0664-1935763

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







## Objektbeschreibung

Suchen Sie den idealen Standort für Ihr Büro oder Ihre Praxis im Herzen von Salzburg? Dann ist diese attraktive Immobilie vielleicht genau das Richtige für Sie!

Mit einer großzügigen Fläche von ca. 200 m<sup>2</sup> bietet das Objekt ausreichend Platz für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die 4 gut geschnittenen Räume sind gepflegt und schaffen ein angenehmes Arbeitsumfeld. Besonders hervorzuheben sind der Balkon mit Nordostausrichtung, der zum Entspannen und Durchatmen einlädt, sowie zwei separate WCs, die den Komfort für Mitarbeiter und Kunden erhöhen.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Ein hochwertiger Teppichboden sorgt für eine angenehme Atmosphäre. Die moderne Klimaanlage sorgt im Sommer für ein angenehmes Raumklima. Ein Personenaufzug erleichtert den Zugang, besonders wenn Sie auf Barrierefreiheit Wert legen. Die integrierte Teeküche lädt zu entspannten Pausen ein, und ein praktischer Abstellraum sorgt für Ordnung und zusätzlichen Stauraum.

Auch die Lage überzeugt auf ganzer Linie: Die Verkehrsanbindung ist optimal – Bus und Bahnhof sind schnell erreichbar, was Ihren Mitarbeitern und Kunden eine bequeme Anreise ermöglicht. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Arztpraxen, Apotheken, eine Klinik, Schulen, Kindergärten sowie Einkaufsmöglichkeiten inklusive Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie! Ihr neues Büro oder Ihre neue Praxis in Salzburg wartet auf Sie.

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 <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap