

## Bürostandort in Saalfelden - Stadtplatz 3



**Objektnummer: 507/2884**

**Eine Immobilie von Volksbank Salzburg Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5760 Saalfelden am Steinernen Meer
<b>Nutzfläche:</b>	437,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.496,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.496,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Michael Schweiger**

Volksbank Salzburg Immobilien GmbH  
St. Julienstraße 12  
5020 Salzburg

T +43 662 - 8696 - 1344

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





## Objektbeschreibung

An der Anschrift 5760 Saalfelden, Stadtplatz 3 befinden sich im 1. Obergeschoss eines Geschäfts- und Wohnhauses geräumige Büroflächen, die einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Insgesamt verfügt man über Flächen von 437 m<sup>2</sup>. Die Büroflächen befinden sich im 1. Obergeschoss und sind über Lift erreichbar.

Der Zustand der Flächen ist dem Baujahr entsprechend gut. Auf Wunsch des Mieters können gerne Adaptierungen, entsprechend den neuen Anforderungen bzw. des neuen Geschäftszweckes vorgenommen werden.

Parkflächen sind dem Büro keine zugeordnet.

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen:

Nettomonatsmiete	€ 3.496,--
USt. Miete (20 %)	€ 699,20
Netto-Betriebskosten	€ 1.380,03
USt. Betriebskosten (20 %)	€ 276,--

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 <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m



**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

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.