

## Ihr neuer Bürostandort nahe Puch-Urstein



**Objektnummer: 531/1843**

**Eine Immobilie von Grossschädl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5412 Puch bei Hallein
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	543,41 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	543,41 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,81
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.347,28 €
<b>Kaltmiete</b>	4.347,28 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	8,00 €
<b>USt.:</b>	869,46 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

## Ihr Ansprechpartner



**Julia Grosschädl**

Grosschädl Immobilien GmbH  
Karl Böttinger Straße 35  
5020 Salzburg

T +43 662 / 48 11 67





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

**Ihr**  
**Gewerbeimmobilienmakler**  
**in Salzburg**

**Vermieten © Verkaufen**  
**Bewerten © Baurecht**

**Profitieren Sie von unserem Netzwerk**

**f** **@** **in**



MITGLIED IM **iR** IMMOBILIENRING **ÓVÍ**

**Grosschädl Immobilien**  
GmbH



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

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

## Objektbeschreibung

### Nahe Puch Urstein, lichtdurchflutete Büros mieten!

#### Lage der Büroimmobilie

- Verkehrsgünstig, gegenüber Bahnhof Puch, wenige Autominuten zum Autobahnanschluss A1
- gute Infrastruktur (Bank, Gastro, Hotel, ...) und Öffis

#### Highlights zu der Bürofläche- und dem Bürogebäude

- Modernisiertes Businessgebäude mit zeitgemäßem Innenausbau
- Freundliches Arbeitsambiente mit hellen, lichtdurchfluteten Räumen
- Ausreichendes Parkplatzangebot direkt am Objekt
- Nutzfläche von ca. 543 m<sup>2</sup> - Anmietung des gesamten Bürohauses im Ausmaß von ca. 1.720 m<sup>2</sup> möglich!
- Ideal geeignet für diverse Büro- und Verwaltungsnutzungen

#### Widmung

- Gewerbegebiet

#### Miete

- € 4.347,28 mtl. netto

#### Parken

- Ausreichend PKW-Außenstellplätze stehen kostenpflichtig zur Verfügung – Details auf

Anfrage

**Interessiert? Für weitere Informationen zu diesem Objekt fordern Sie 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  
Krankenhaus <3.500m  
Klinik <6.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <8.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <3.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m



Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m

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.