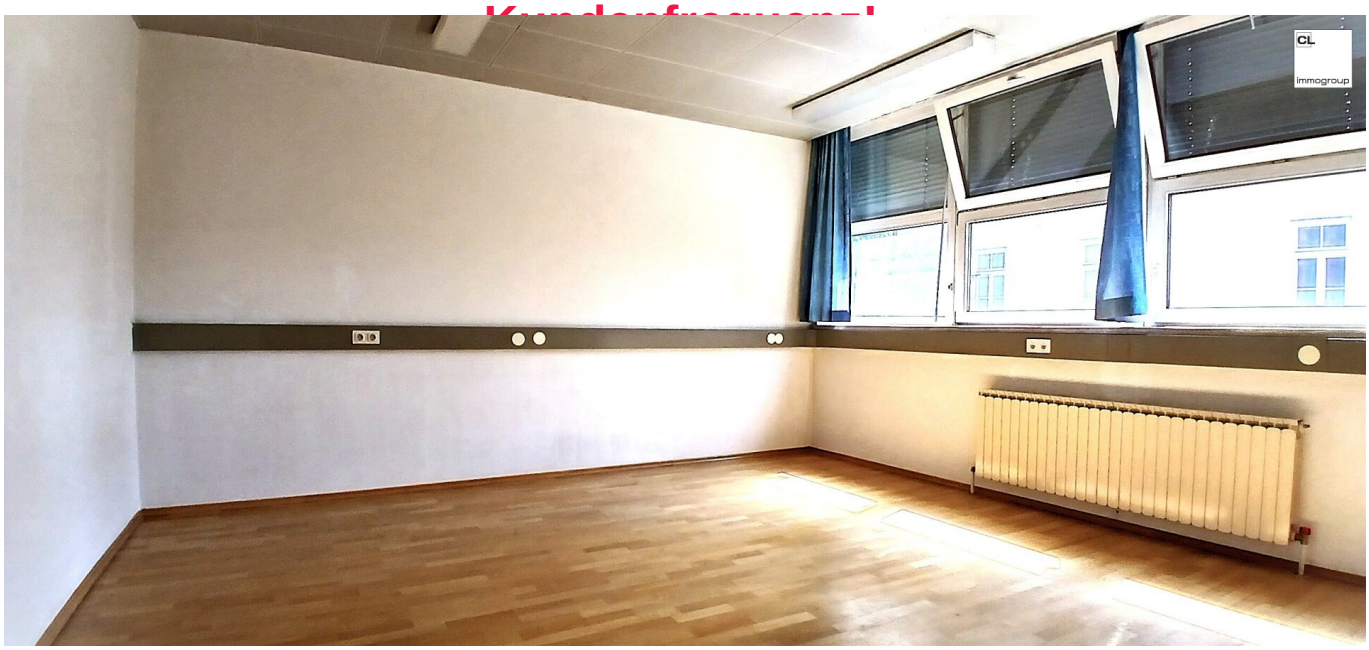
Gewerbeimmobilie in ausgezeichneter Lage zu mieten; Salzburg Stadt, nahe Schloss Mirabell, Mirabellgarten, Paracelsus Bad und Kurhaus, Kongresshaus. Erstklassige Adresse! Beste Erreichbarkeit, ideal für hohe Kundenfrequenz!



Gewerbeimmobilie in Toplage, Salzburg Stadt: Nähe Paracelsus Bad ... (c) CL-Immogroup
www.cl-immogroup.at

Objektnummer: 1986

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schwarzstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	120,00 m²
Zimmer:	4
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.300,00 €
Miete / m²	9,50 €
Betriebskosten:	300,00 €
Heizkosten:	100,00 €
USt.:	280,00 €

Infos zu Preis:

Betriebskosten werden jährlich abgerechnet u. angepasst.

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Clemens Wonisch

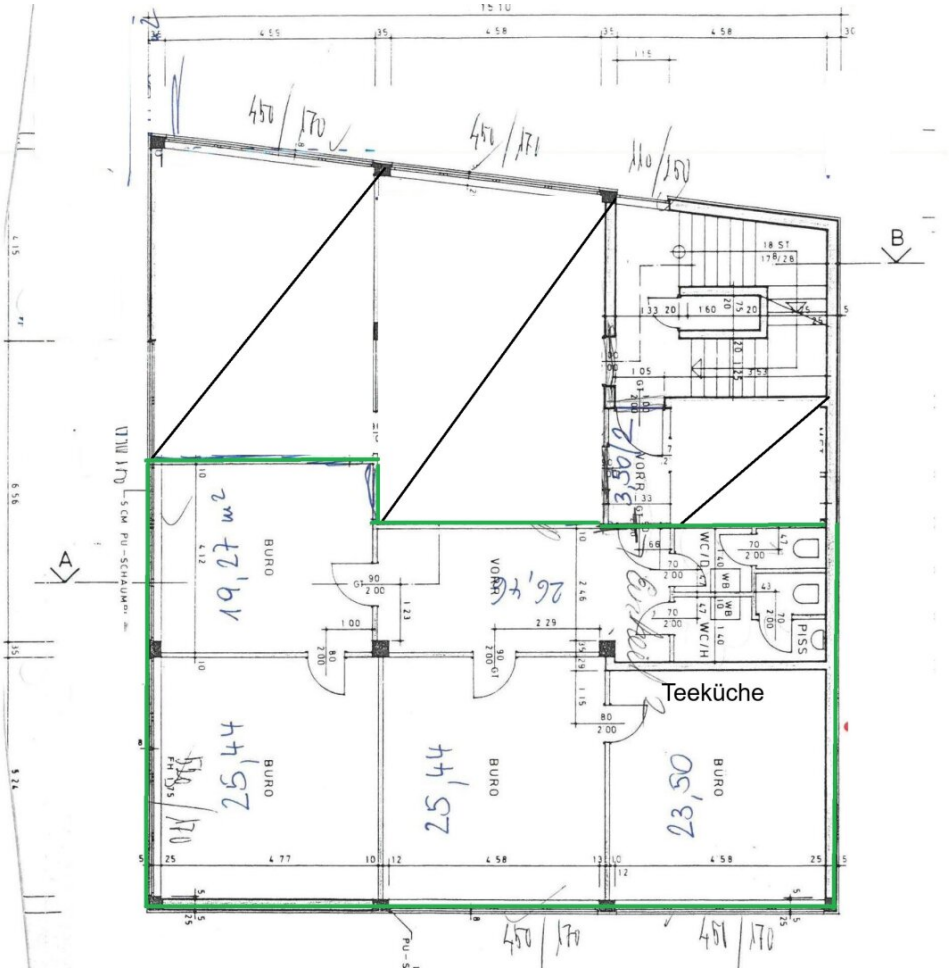
CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12










A
B
BÜRO
19,27 m²
BÜRO
25,44
BÜRO
25,44
BÜRO
23,50
WC/H
WC/H
PISS
Teeküche

Objektbeschreibung

Gewerbeimmobilie im **1. Stock** eines Bürogebäudes nahe Mirabellgarten, Schloss Mirabell, Paracelsus Bad und Kurhaus, Kongreßhaus, Kiesel-Einkaufszentrum, S-Bahn-Station und Salzach. **Erstklassige Adresse, ideale Erreichbarkeit** mit öffentlichen Verkehrsmitteln wie Bus, S-Bahn, Bahn, weiters Fahrrad und zu Fuß!

Das Gebäude ist aufgrund der schon langjährigen bestehenden Belegung unter anderem durch eine Arztpraxis, ein KI-Technologieunternehmen und ein Finanzdienstleistungsunternehmen bestens etabliert - und durch die S-Bahn Station an der Salzach (Mülln) nunmehr bequem - vom gesamten Stadtgebiet und auch für KundInnen aus den Umlandgemeinden - erreichbar.

Des Weiteren befindet sich eine Busstation direkt vor dem Haus; Autoparkplätze sind ebenso vorhanden und können darüber hinaus zugemietet werden (€ 90,-- zzgl. 20% USt./Parkplatz). Die Rad- und Fußwege an der Salzach sowie durch den Mirabellgarten ermöglichen überdies die ideale Erreichbarkeit für umweltbewußte und sportliche KundInnen. Da kein Lift vorhanden ist, sind die Betriebskosten niedrig.

Aktuell ist eine **Erweiterungsmögichkeit** der ca. 120 m²-Nutzfläche um ca. 80 m² auf **insgesamt ca. 200 m²** (gesamtes 1. OG) gegeben, somit eine ideale Nutzungsmöglichkeiten auch für Gemeinschaftsbüros sowie Coworking Spaces, Werbeagenturen, Grafikbüros, Künstleragenturen, Immobilienbüros, Handelsagenturen, Fitness- u/o Yoga-Studios u. dgl. mit **Wachstumspotential**. (Keine Gastronomie.)

Gerne sind wir Ihnen bei der **Mietanbotsstellung** behilflich!

(Provisionshöhe: abhängig von der - grundsätzlich flexiblen - Befristung, 1-3 Brutto-Monatsmieten; Details in den Unterlagen.

Kündigungsverzicht ebenso flexibel verhandelbar, Richtwert: 24 Monate.)