

## Salzburg Stadt - Büro / Showroom mit Großraumcharakter in Gewerbelage mieten



**Objektnummer: 531/1857**

**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Nutzfläche:</b>	195,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	195,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	10
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 51,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,80
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.145,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.645,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	500,00 €
<b>USt.:</b>	529,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

## Ihr Ansprechpartner



### Gerhard Grosschädl

Grosschädl Immobilien GmbH  
Karl Böttinger Straße 35  
5020 Salzburg

T +43 662 / 48 11 67  
H +43 664 / 45 31 338



**G**  
Grosschädl Immobilien  
GmbH

**Ihr  
Gewerbeimmobilienmakler  
in Salzburg**

Vermieten © Verkaufen  
Bewerten © Baurecht

Profitieren Sie von unserem Netzwerk

f G i in QR

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

Grosschädl Immobilien  
GmbH



**Grosschädl Immobilien**  
GmbH



**Grosschädl Immobilien**  
GmbH

## Objektbeschreibung

### Lage der Büro / Showroomfläche

### Lage der Businessseinheit

Gewerbelage Salzburg Nord, verkehrsgünstig, Bahnhof- und A1-Nähe

### Allgemeines zum Mietobjekt

Die Büro/Showroomeinheit im Hochparterre des Bürogebäudes mit großzügigen Parkflächen gelangt zur Vermietung.

### Größe

ca. 195 m<sup>2</sup>

### Ausstattung

Erstbezug nach Modernisierung, Mieterwünsche in Bezug auf Ausstattung und Raumprogramm können noch Berücksichtigung finden

### Miete

€ 2.145,--

### Betriebs/Heizkostenkonto

auf Anfrage

### Parken

kostenpflichtige reservierte PKW-Außenstellplätze

### Bezug

ab sofort bzw. nach Vereinbarung

### Energieausweis

HWB 51 f:Gee 0,80

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

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 <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <5.000m



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.