Salzburg Aigen - Repräsentative Maisonette-Büro/Showroomkombi mit Garten mieten



Objektnummer: 531/1851

Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien

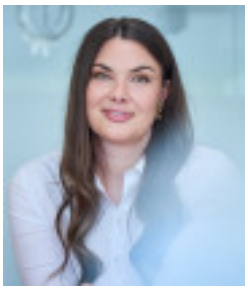
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5026 Salzburg
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	404,00 m²
Gesamtfläche:	404,00 m²
Lagerfläche:	80,00 m²
Bürofläche:	324,00 m²
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Kaltmiete (netto)	3.640,00 €
Kaltmiete	3.640,00 €
Miete / m²	9,01 €
USt.:	728,00 €

Provisionsangabe:

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

Ihr Ansprechpartner



Julia Grosschädl

Grosschädl Immobilien GmbH
Karl Böttinger Straße 35
5020 Salzburg


Grosschädl




PKW
PKW
Schotter
Garten
Hecke / Sichtschutz
Küche
Terrasse
Garten
Grosschädl Immobilien
Grosschädl Immobilien


Grosschädl Immobilien
GmbH
Ihr
Gewerbeimmobilienmakler
in Salzburg
Vermieten ◎ Verkaufen
Bewerten ◎ Baurecht
Profitieren Sie von unserem Netzwerk
MITGLIED IM IMMOBILIENRING
ÖVI
Grosschädl Immobilien
GmbH


Grosschädl Immobilien
GmbH
Grosschädl Immobilien

Objektbeschreibung

Repräsentative Büro- & Showroomfläche in Salzburg-Aigen mit Garten, Terrasse und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten mieten!

Lage der Büroimmobilie

Verkehrsgünstiger Unternehmensstandort im renommierten Salzburger Stadtteil Aigen, nur wenige Autominuten in die Innenstadt, zur Alpenstraße sowie zu den Autobahnanschlüssen A10 Salzburg Süd und Puch Urstein.

Sehr gute öffentliche Anbindung durch Obuslinie 7, S-Bahn Salzburg-Aigen und ÖBB-Postbus.

Highlights zur Büro- und Geschäftsfläche

- Büro- und Showroomfläche mit insgesamt ca. **324 m²** auf zwei Ebenen und eigenem Gartenanteil
- Zusätzlich ca. **80 m² Lagerfläche im Untergeschoss**
- Helle, repräsentative Büroräume mit zeitgemäßer Ausstattung
- Klimaanlage und außenliegender Sonnenschutz
- Strukturierte EDV-Verkabelung und Glasfaseranschluss
- 2 Teeküchen, 2 WC-Anlagen und Alarmanlage
- Zwei separate Eingänge im Erdgeschoss
- Großzügiges Parkplatzangebot mit Tiefgarage und Außenstellplätzen
- Bezug ab **01.09.2026** bzw. nach Vereinbarung

Miete

€ 3.640,-- mtl. netto

Betriebs- und Heizkosten

€ 670,-- mtl. netto

Interessiert? Für weitere Informationen zu diesem Objekt fordern Sie einfach unser Exposè an!

Ähnliche Objekte finden Sie auch auf unserer Homepage: 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 <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <6.500m

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.