

PRAXISRAUM IN SALZBURG-ITZLING - kompakt & gut angebunden



Praxis-, Therapie-, Büroraum

Objektnummer: 7230/766
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Andreas-Hofer-Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	17,00 m ²
Zimmer:	1
Kaltmiete (netto)	580,00 €
Kaltmiete	580,00 €
Provisionsangabe:	

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Penninger, MSc.

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg

T +43 662 458 758
H +43 664 401 75 10

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





Objektbeschreibung

Ob Therapie, Coaching, Beratung, usw: Dieser vielseitig nutzbare Praxis-/Büro-/Therapie-/Beratungsraum in Salzburg-Itzling, Andreas-Hofer-Straße, bietet eine attraktive Möglichkeit, die eigene berufliche Tätigkeit in gut erreichbarer Lage auszuüben.

Auf einer Nutzfläche von ca. **17 m²** bietet der Raum ausreichend Gestaltungsmöglichkeiten für unterschiedliche Nutzungskonzepte (-Nutzung zuvor als Tattoo-Studio). Die vorhandene Ausstattung mit Fliesenboden, Waschbecken und Fenster schafft eine praktische Grundlage für die individuelle Einrichtung.

Eine Allgemeinfläche (Bereich-Warteraum), sowie Sanitärbereiche sind vorhanden (-mit gesamt 33 m²).

Ein besonderer Vorteil sind die **fünf Außenstellplätze** (Kundenparkplatz) beim Haus, die eine komfortable Anreise mit dem Auto ermöglichen. Darüber hinaus überzeugt der Standort durch seine gute Infrastruktur und die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

Die Räumlichkeit ist ab sofort verfügbar bzw. je nach vorheriger Vereinbarung.

Der Mietzins beträgt pauschal € 580,- inkl. Betriebs-/Heizkosten und auch inkl. Strom.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m



Universität <250m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <1.000m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.250m
Flughafen <4.500m

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.