

## Salzburg Nord - Erstbezug Büroeinheit mieten



**Objektnummer: 531/1428**

**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	211,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	211,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 254,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,24
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.680,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.129,26 €
<b>Betriebskosten:</b>	449,26 €
<b>Heizkosten:</b>	224,63 €
<b>USt.:</b>	470,78 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

## Ihr Ansprechpartner



**Julia Grosschädl**

Grosschädl Immobilien GmbH  
Karl Böttinger Straße 35



A modern office interior with desks, chairs, and large windows. The ceiling has exposed concrete beams and pipes. The text 'Grosschädl Immobilien GmbH' is overlaid on the image. Below the company name, it says 'Ihr Gewerbeimmobilienmakler in Salzburg'. Further down, it lists services: 'Vermieten © Verkaufen', 'Bewerten © Baurecht', and 'Profitieren Sie von unserem Netzwerk'. At the bottom, there are social media icons for Facebook, Instagram, and LinkedIn, a QR code, and logos for 'MITGLIED IM IMMOBILIENRING' and 'ÖVI'.

## Objektbeschreibung

### Lage der Büroeinheit

Sehr gute Infrastruktur, wenige Autominuten zum Autobahnanschluss A1 bzw. zum Bahnhof, sehr gute Öffi-Anbindung, Nähe Maria Plain

### Allgemeines zur modernen Bürofläche

Das Betriebsgebäude wurde 2020 vollkommen umgebaut, komplett renoviert und neu adaptiert und verfügt über ausreichende Anzahl von Kunden- und Mitarbeiterparkplätzen.

### Mietgegenstand / Größe

im 1. OG: Büroeinheit ca. 211 m<sup>2</sup> inkl. Lager, Balkon/Terrasse

### Miete

€ 1.680,-- inkl. Lager

Betriebskostenkonto inkl. Heizung

€ 673,89

*Sämtliche Angaben verstehen sich mtl. netto*

### PKW-Außenstellplätze

2 Parkplätze verfügen über E-Ladestationen, weitere Stellplätze verfügbar

### Bezug

Ab sofort, bzw. nach Vereinbarung

**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 <1.500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <2.500m

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <500m  
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.