

## 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

An advertisement for Grossschädl Immobilien GmbH. The background is a photograph of a modern office interior with large windows and a high ceiling. The text is overlaid on the right side of the image.

**G**  
Grossschädl Immobilien  
GmbH

**Ihr  
Gewerbeimmobilienmakler  
in Salzburg**

Vermieten © Verkaufen  
Bewerten © Baurecht

Profitieren Sie von unserem Netzwerk

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

Icons for Facebook, Instagram, and LinkedIn are shown at the bottom. A QR code is also present.

## 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.