

## Salzburg Siezenheim - innovative Büroeinheit mieten



**Objektnummer: 531/1629**

**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5071 Siezenheim
<b>Baujahr:</b>	2013
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	362,50 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	362,50 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	4
<b>Stellplätze:</b>	8
<b>Heizwärmebedarf:</b>	34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,59
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.990,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.540,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	11,01 €
<b>Betriebskosten:</b>	550,00 €
<b>USt.:</b>	908,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

## Ihr Ansprechpartner



**Gerhard Grosschädl**

Grosschädl Immobilien GmbH  
Karl Böttinger Straße 35





**Grossschädl Immobilien**  
GmbH

**Ihr Gewerbeimmobilienmakler  
in Salzburg**

Vermieten © Verkaufen  
Bewerten © Baurecht

Profitieren Sie von unserem Netzwerk

MITGLIED IM IMMOBILIENRING ÖVI

## Objektbeschreibung

### Lage der modernen Büroeinheit

Verkehrsgünstige Gewerbelage im Gemeindegebiet von Wals

gute Infrastruktur, Autobahn- und Flughafennähe

### Mietgegenstand / Größe

Die hochwertige Büroeinheit im 1. OG (Liftstock) des neuwertigen Businessgebäudes gelangt zur Vermietung.

362,50 m<sup>2</sup> aufgeteilt in **8 Büros** plus Mitarbeiteraufenthaltsraum, Küche, Umkleiden, WC's getrennt für Damen und Herren

Optional: Möblierte Apartments/Büros ab 30 m<sup>2</sup> - 250 m<sup>2</sup>

### Ausstattung des Büros

Hochwertige, elegante Büroausstattung: Klima/Lüftung, Holzböden, überhohe Holztüren, elegante Sanitärausstattung getrennt für Damen und Herren, Küche möbliert, Netzwerkverkabelung,

### Energieeffizienz

Laut Energieausweis: 34 (m<sup>2</sup>a) und fGEE 0,59

### Miete

€ 3.990,-- zzgl. Parken

### Betriebs-Heizkostenkonto

€ 550,--

*Sämtliche Angaben verstehen sich monatlich netto.*

**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 <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <2.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <3.000m



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.