

## Salzburg Nord - Büroetage im Businessgebäude mieten



**Objektnummer: 531/1648**

**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5101 Bergheim
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Nutzfläche:</b>	440,50 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	440,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	85,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.946,75 €
<b>Kaltmiete</b>	5.946,75 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	13,50 €
<b>USt.:</b>	1.189,35 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

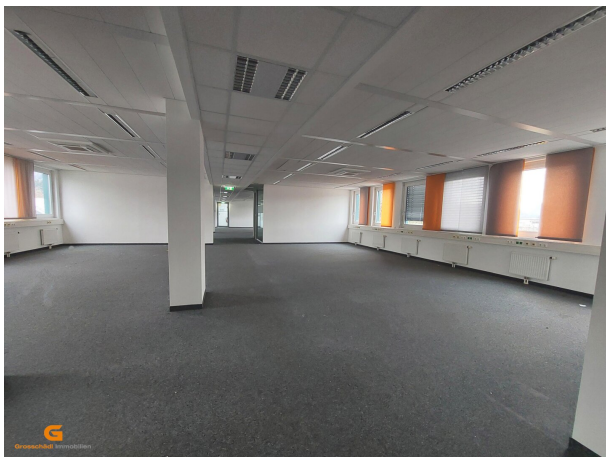
## Ihr Ansprechpartner



### **Gerhard Grosschädl**

Grosschädl Immobilien GmbH  
Karl Böttinger Straße 35  
5020 Salzburg

T +43 662 / 48 11 67  
H +43 664 / 45 31 338  
F +43 662 / 48 11 67 7



## Objektbeschreibung

### Salzburg Nord - Büroetagen mieten

#### Lage der Büroflächen

Verkehrsgünstig, Nähe Autobahnanschluss A1 Salzburg Nord

S-Bahn, Busnähe, gute Infrastruktur

#### Allgemeines zur Gewerbeimmobilie

Die Büros werden nach Absprache modernisiert und danach etagen- oder topweise vermietet.

Optional wird es im UG auch Lagerräumlichkeiten zur Anmietung geben.

Für das gesamte Bürogebäude stehen TG-Stellplätze und Außenstellplätze zur Verfügung.

Modernisierung und Umbauten nach Absprache.

#### Vermietbare Flächen

Nordbauteil:

3.OG: ca. 440 m<sup>2</sup> Büro inkl. anteiliger Allgemeinflächen (Teeküche, Toiletten)

UG: Lager auf Anfrage

Südbauteil:

3.OG: ca. 540 m<sup>2</sup> Büroetage inkl. Teeküche, Toiletten

#### Kosten

€ 13,50/m<sup>2</sup> mtl. netto

#### Energieausweis

HWB: 85

#### Mietbeginn

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 <2.000m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <2.000m  
Polizei <2.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m



Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <7.000m

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.