

## **Repräsentative Büro / Ausstellungsfläche + Halle in Grenznähe Salzburg Lieferung mieten**



**Objektnummer: 531/1655**

**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1934
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	220,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	220,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 54,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 0,82
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.770,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.070,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	8,05 €
<b>Betriebskosten:</b>	300,00 €
<b>USt.:</b>	414,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

## Ihr Ansprechpartner



**Julia Grosschädl**



**G**  
Grosschädl Immobilien  
GmbH

**Ihr  
Gewerbeimmobilienmakler  
in Salzburg**

Vermieten © Verkaufen  
Bewerten © Baurecht

Profitieren Sie von unserem Netzwerk

f i in

MITGLIED IM IMMOBILIENRING ÖVI

## Objektbeschreibung

### Lage der Immobilie

Salzburg Lieferung, verkehrsgünstig, werbewirksam,

Nähe Autobahnanschluss Salzburg Mitte A1 und Grenznähe zu Freilassing

### Größe und Aufteilung des Objekts

Halle: ca. 130 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in 3 Räume für Lagernutzung

Büro: ca. 90 m<sup>2</sup> aufgeteilt in 2 Großraumbüros, inkl. Empfangs- und Sanitärbereich

### Miete

€ 1.770,-- mtl. netto inkl. 2 PKW-Stellplätze

Weitere Außenstellplätze nach Absprache anmietbar.

### Betriebs/Heizkostenkonto

nach Vereinbarung, abhängig vom Umfang der Leistungen (z.B. Schneeräumung,... )

Richtwert € 300,-- mtl. netto

### Energieeffizienz

Laut Energieausweis: HWB: 54 fgee: 0,82

### Sonstiges

Mindestlaufzeit Mietvertrag: 3 Jahre, 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 <1.000m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.500m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <5.000m

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.