

## "SCHALLMOOS - Einzigartiges Geschäftslokal/Büro mit Schaufenster und PKW-Stellplatz nahe Bahnhof"



Ansicht - Einzigartiges Geschäftslokal/Büro mit Schaufenster und PKW-Stellplatz nahe Bahnhof Miete Schallmoos Salzburg

**Objektnummer: 1050**

**Eine Immobilie von MIA Real Estate**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürohaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	48,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	48,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	48,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	48,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	600,00 €
<b>Kaltmiete</b>	800,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	12,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €
<b>USt.:</b>	160,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Siegfried Seidl

MIA Real Estate GmbH  
Bachsiedlung 11  
5166 Perwang am Grabensee

T +43 6644120946

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Dieses erstmalig zu vermietende Geschäftslokal/Büro liegt in einer ruhig gelegenen Einbahnstraße nahe dem Bahnhof und wurde erst kürzlich neu adaptiert und ausgestattet.

Das Geschäftslokal/Büro weist einen großen Raum auf der aber sehr gut abzuteilen ist inkl. einer Toilette. Der Zugang erfolgt Straßen-seitig über einen eigenen Eingang. Die Räumlichkeiten sind schon sehr gut ausgestattet (Beleuchtung) sodass ein Einzug relativ rasch erfolgen kann! Ein privater PKW-Stellplatz steht im Innenhof zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

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

#### Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap