

## Salzburg Stadt - Büro mit Lager mieten



Lager Rückgebäude 1OG

**Objektnummer: 531/1646**

**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Nutzfläche:</b>	1.229,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	752,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	477,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	8.204,00 €
<b>Kaltmiete</b>	9.402,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	6,68 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.198,00 €
<b>USt.:</b>	1.880,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Laufzeitabhängig, max. 3 Bruttomonatsmieten (Gesamtmiete+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



**G**  
Grosschädl Immobilien  
GmbH

**Ihr  
Gewerbeimmobilienmakler  
in Salzburg**

Vermieten © Verkaufen  
Bewerten © Baurecht

Profitieren Sie von unserem Netzwerk

f i in

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

G  
Grosschädl Immobilien

## Objektbeschreibung

### Lage der Gewerbeimmobilie

Salzburg Stadt, Gewerbelage, verkehrsgünstig, gute Infrastruktur

### Mietgegenstand

Büroetage ca. 477 m<sup>2</sup> und Halle ca. 752 m<sup>2</sup>

### Ausstattung

Büro: EDV-Verkabelung, Klima, Teppichböden, Linoleumböden, 4 WC's inkl. 1 Dusche, Teeküche, ...

Halle: beheizt, Industrieboden, WC-Damen und Herren getrennt, Waschraum und Personalraum, ...

Miete

Büro: € 5.247,-- zzgl. BK

Halle: € 2.957,-- zzgl. BK

Parken: € 25,--/Stellplatz

Betriebskostenkonto:

Büro: € 333,90

Halle: € 865,--

*Sämtliche Angaben verstehen sich monatlich netto.*

### Parken

Ca. 15 kostenpflichtige Parkplätze stehen zur Verfügung.

### Energieeffizienz

Bürogebäude: HWB 65,8 kWh/m<sup>2</sup>a

Halle/Lager: HWB 135 kWh/m<sup>2</sup>a

## Sonstiges

Optional: Lagerfläche erweiterbar bzw. teilbar

**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.





## **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.