

**Getreidegasse: 4 Zi-Büro/Praxis in der berühmten
Touristengasse - Salzburg, Altstadt - Provisionsfrei**



Objektnummer: 153906888

Eine Immobilie von Arenberg Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	135,50 m ²
Bürofläche:	135,50 m ²
Zimmer:	4,50
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.590,00 €
Kaltmiete	1.731,22 €
Betriebskosten:	141,22 €
Heizkosten:	130,00 €
USt.:	372,24 €

Ihr Ansprechpartner



Eva Ettl

Arenberg Immobilien GmbH
Canavalstraße 8
5020 Salzburg

T +43 (0)660 870 1701
H +43 (0)660 870 1701

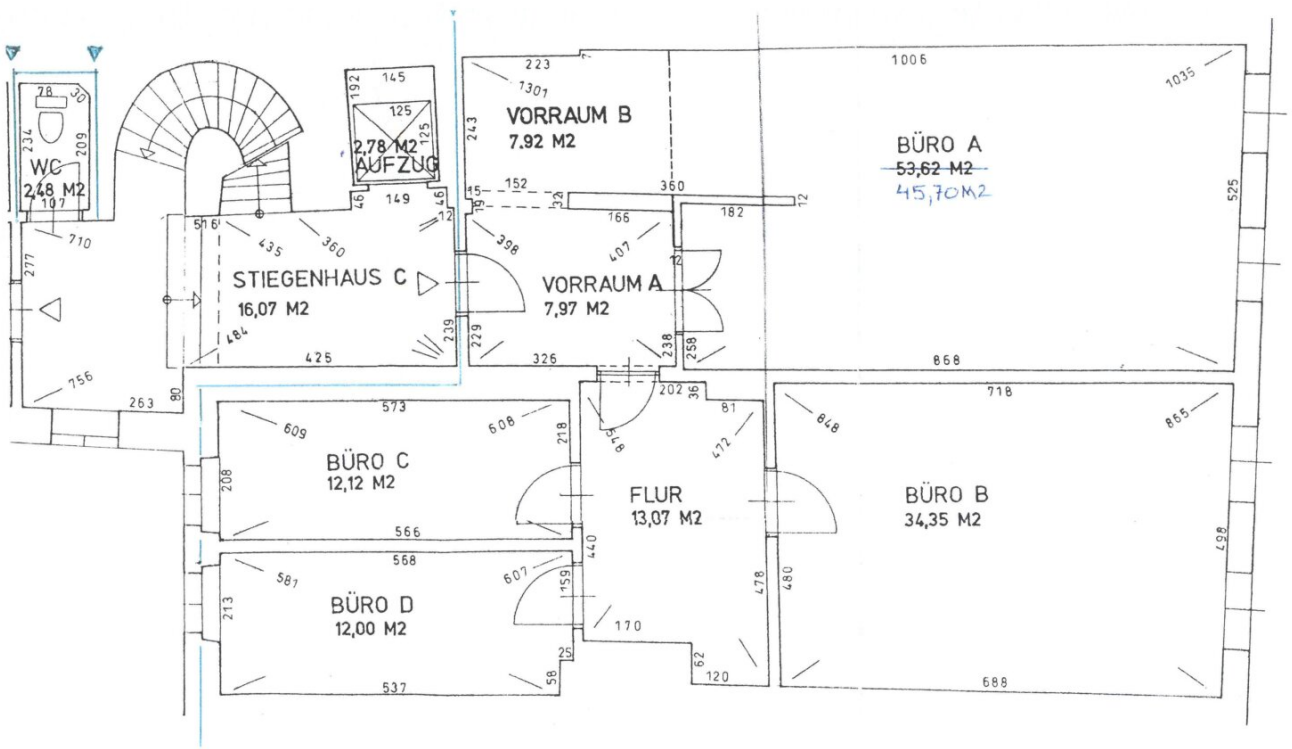
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Lage: Dieses sehr gepflegte und repräsentative Büro befindet sich in absoluter TOP-Lage in der Salzburger Altstadt in einem sehr gepflegten Altstadthaus im 3. Obergeschoss mit Lift, barrierefrei zugänglich.

Die Altstadtgarage ist in 5 Min fußläufig über den Universitätsplatz erreichbar.

Information: Die Provisionszahlung vom Mieter übernimmt trotz Gewerbe der Vermieter!

Raumaufteilung:

- Eingangsbereich / Empfang
- Vorraum / Warteraum
- 2 große, helle Büroräume mit Glastür verbunden
- 1 kleinerer Büroraum / Archiv
- 1 kleinerer Büroraum mit Teeküche
- WC mit Waschbecken

Ausstattung:

- Parkettböden
- Gegensprechanlage
- Telefon- / Internetanschluss

Sonstiges:

- bis 11:00h Zufahrt direkt zum Geschäft/Büro möglich
- parken mit Erwerb einer Jahreskarte beim Magistrat möglich.

Monatliche Kosten:

€ 1.590,- Mietzins netto

€ 318,- Ust 20%

€ 1.908,- Bruttomietzins

€ 141,22 Betriebskosten netto

€ 130,00 Heizkosten netto

€ 271,22 Bk inkl. Hz. netto

€ 54,24 Ust 20%

€ 325,46 BK incl. HZ (Brutto)

€ 2.233,46 monatl. Gesamtbelastung (inkl. variabler BK, var. Hz und Steuern)

Strom und Telefon sind direkt mit dem jeweiligen Anbieter zu verrechnen.

Die angeführten Angaben und Daten wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Das Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Weitergabe von Angebotsdaten bewirkt Provisionshaftung. Die Provision richtet sich nach den in der Immobilienmaklerverordnung vorgesehenen Höchstsätze, je nach Art des Mietvertrages und der Mietdauer **ein bis drei Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Umsatzsteuer und >>> wird bei dieser Liegenschaft VOM EIGENTÜMER ÜBERNOMMEN!!!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap