

## Salzburg Stadt - Büro mit Lager mieten



**Objektnummer: 531/1621**

**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>	877,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	400,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	477,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	8.139,00 €
<b>Kaltmiete</b>	8.139,00 €
<b>USt.:</b>	1.627,80 €
<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

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



## Objektbeschreibung

### Lage des Betriebsobjektes

Salzburg Stadt, verkehrsgünstige Lage, gute Infrastruktur

### Allgemeines zum Mietobjekt

Das gesamte Betriebsobjekt ist in Form von Teilflächen vermietet.

Es umfasst ein 3-geschoßiges Bürogebäude mit angebautem 2-geschoßigen Lagergebäude und entsprechenden Manipulations- und Parkflächen.

### Mietgegenstand und Größe

Büroetage ca. 477 m<sup>2</sup> im EG mit angrenzender Hallenfläche ca. 400 m<sup>2</sup>

### Kosten

Miete:

Büro: € 11,00/m<sup>2</sup> zzgl. BK

Halle: € 7,23/m<sup>2</sup> zzgl. BK

Betriebskosten A-Konto:

Büro: € 333,90

Halle: € 352,80

*Sämtliche Angaben verstehen sich monatlich netto.*

### Energieeffizienz

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

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

**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 <1.500m  
Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

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

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
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.