ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

AIRPORT | 212 m² Büro mit freier Gestaltungsmöglichkeit | MAXGLAN-WEST

Objektnummer: 423

Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

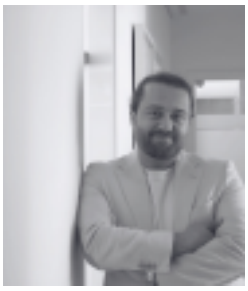
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	212,56 m²
Bürofläche:	212,56 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaltmiete (netto)	2.530,00 €
Kaltmiete	2.987,50 €
Betriebskosten:	457,50 €
Heizkosten:	147,50 €
USt.:	627,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Siawash Fazlali, MSc

IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH
Fürbergstraße 42A
5020 Salzburg

Eingang
Gäste-WC
Gäste-WC
Gäste-WC
Gäste-WC
Energieversorgungsraum
Flur
Arbeitsbereich
Esstisch
Büro
Büro
Büro
Küche

Chefbüro
Büro
Büro
offen
Gang
Besprechung
Küche
Empfang
AR
Bestand
WC
Bestand
WC
Bestand

Objektbeschreibung

Eine hochwertige Bürofläche in herausragender Lage.

Dieses außergewöhnliche Objekt gliedert sich derzeit wie folgt:

1. Obergeschoss:

- Großzügiger Empfangsbereich
- Küche
- Büro 1
- Büro 2
- Büro 3
- Abstellraum (AR)
- Damen-WC
- Herren-WC

Für Kunden und Mitarbeiter stehen **drei Außenstellplätze** sowie **zwei Tiefgaragenstellplätze** zur Verfügung.

Weiters kann eine **zusätzliche Büroeinheit** mit rund **168 m²** angemietet und verbunden, oder die Büroräumlichkeiten frei nach Ihren Wünschen umgestaltet werden.

Mietvertragsdauer:

nach Vereinbarung - langfristiges Mietverhältnis erwünscht.

Der Ordnung halber wird festgehalten, dass die IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH als Doppelmakler tätig ist und mit dem Vermieter in regelmäßiger, geschäftlicher Verbindung steht.

Sonstiges:

Bitte beachten Sie:

Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens und der Kontaktdaten des jeweiligen Interessenten bearbeiten können.

Sämtliche hier gemachte Angaben sind lediglich unverbindliche Vorinformationen, erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. Insbesondere kann es sich bei gegenständlichen Angaben um von uns nicht auf Richtigkeit und/oder Vollständigkeit geprüfte Angaben von Dritten handeln, für welche wir ausdrücklich keine Haftung übernehmen. Sämtliche Angebote sind freibleibend. Irrtum und Zwischenverwertung vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <1.000m

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.