## Büro mit Panoramablick in Maxglan mieten



Objektnummer: 531/1688

Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien



## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Büro / Praxis
Land: Österreich
PLZ/Ort: 5020 Salzburg

Baujahr:2000Zustand:GepflegtNutzfläche:143,00 m²Bürofläche:143,00 m²

Zimmer: 5,50 WC: 2 Stellplätze: 4

Heizwärmebedarf: C 43,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:B 0.80Kaltmiete (netto)1.644.50 €Kaltmiete1.644.50 €USt.:328.90 €

**Provisionsangabe:** 

Laufzeitabhängig, max. 3 Bruttomonatsmieten (Gesamtmiete+Nebenkosten) zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



#### Julia Grosschädl

Grosschädl Immobilien GmbH Karl Böttinger Straße 35 5020 Salzburg













## **Objektbeschreibung**

## Lage des Büros

Salzburg West, Nähe Autobahnanschlüsse A1, Flughafen und Klessheim

#### Panoramabüro mit leicht teilbarem Grundriss

3. OG: Büro im Ausmaß von ca. 143 m²

## Ausstattung des Büros / der Ordination

Personenlift vorhanden, gut ausgestattete, möblierte Teeküche, Serverraum, Netzwerkverkabelung, getrennte Toiletten für Damen und Herren, gekühlte Räumlichkeiten,

E-Ladestation auf Anfrage, Fahrradabstellplätze möglich!

#### Miete

€ 1.644,50

## zzgl. Betriebs/Heizkostenpauschale exkl. Strom

verbrauchsabhängig, Stand 2024: € 3,20 / m²???

Die Angaben verstehen sich monatlich netto.

## Übergabe

nach Vereinbarung, frühestens ab 01.06.2025

# Interessiert? Für weitere Informationen zu diesem Objekt fordern Sie einfach unser Exposè an.

Ähnliche Objekte finden Sie auch auf unserer Homepage: • 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 <500m Apotheke <1.000m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <2.000m Höhere Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

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

#### Sonstige

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

### Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <1.500m Flughafen <1.500m

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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

