

## Salzburg Süd - Büro/Betriebsgebäude im Loftstyle



Lager

**Objektnummer: 531/1707**

**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5081 Anif
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	1.858,25 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	28
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 64,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,98
<b>Kaltmiete (netto)</b>	10.990,00 €
<b>Kaltmiete</b>	11.722,81 €
<b>Betriebskosten:</b>	732,81 €
<b>USt.:</b>	2.344,56 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

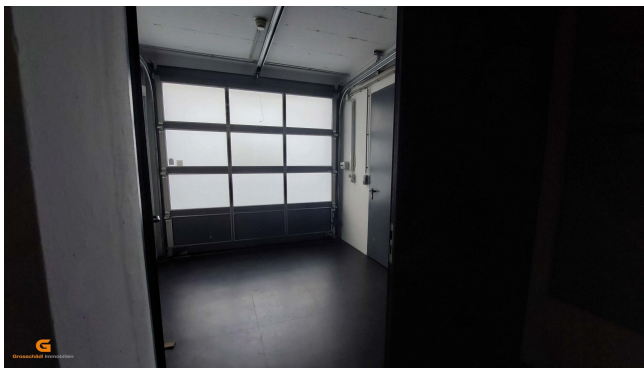
## Ihr Ansprechpartner



### Gerhard Grosschädl

Grosschädl Immobilien GmbH  
Karl Böttinger Straße 35  
5020 Salzburg

T +43 662 / 48 11 67  
H +43 664 / 45 31 338



**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 des Businessgebäudes

Verkehrsgünstig, wenige Minuten zum Autobahnanschluss Salzburg Süd, gute Infrastruktur

### Allgemeines zur Wirtschaftsimmobilie

Das stylische multifunktionale Betriebsgebäude wurde zuletzt 2017 umfassend modernisiert und befindet sich in sehr gutem zeitgemäßen Zustand.

### Mietgegenstand/Größe

Erdgeschoß: ca. 1.262 m<sup>2</sup> vorwiegend Großraumcharakter

Galeriegeschoß /OG: ca. 595 m<sup>2</sup> (Büronutzung)

### Miete

€ 10.990,-- mtl. netto

### Parken

Ca. 28 PKW-Abstellplätze stehen zur Verfügung, eventuell erweiterbar.

### Energieeffizienz

HWB 64, fGEE 0,98

**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 <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <4.500m

Klinik <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.500m

Polizei <2.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <7.000m

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.