

## Betriebsobjekt bei Salzburg Mitte mieten



Ausstellungsraum oder Büro

**Objektnummer: 531/1712**

**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>Baujahr:</b>	1975
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Nutzfläche:</b>	294,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	95,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	15
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 292,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,50
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.900,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.200,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	300,00 €
<b>USt.:</b>	640,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

## Ihr Ansprechpartner



### Julia Grosschädl

Grosschädl Immobilien GmbH  
Karl Böttinger Straße 35  
5020 Salzburg



**G**  
**Grosschädl Immobilien**  
GmbH

**Ihr  
Gewerbeimmobilienmakler  
in Salzburg**

**Vermieten © Verkaufen  
Bewerten © Baurecht**

**Profitieren Sie von unserem Netzwerk**

f i in

MITGLIED IM **IMMOBILIENRING** **ÖVI**

## Objektbeschreibung

### Lage des Betriebsobjektes

Salzburg Mitte, verkehrsgünstig, werbewirksam,

Nähe Autobahnanschluss Salzburg Mitte A1 gelegen.

### Größe und Aufteilung des Betriebsobjektes

Ca. 294 m<sup>2</sup> Nutzfläche aufgeteilt in ca. 95 m<sup>2</sup> Hallenfläche und in ca. 200 m<sup>2</sup> Büro-Ausstellungsfläche.

### Ausstattung des Betriebsobjektes

Bürozugang und eigene Doppelflügeltüre (ca. 2,30 m breit x ca. 2,65 m hoch) für Hallenbereich, Raumhöhe ca. 2,80 m, uvm. ,

Halleneinfahrt über kleine Schwelle, Außenanlagen asphaltiert

Der Vermieter ist bezüglich Mieterinvestitionen verhandlungsbereit.

### Miete

€ 2.900,-- mtl. netto inkl. Außenanlagen

### Betriebskosten

€ 300 mtl. netto

Eco Strom sichergestellt durch Energiegemeinschaft, € 0,15 / kWh + ermäßigte Netzkosten

### Energieeffizienz

Laut Energieausweis: HWB 292 fgee: 2,5

**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 <4.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
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.