

Erstbezug nach Renovierung: Top ausgestattetes Büro in Zentrallage mieten



Objektnummer: 531/1732

Eine Immobilie von Grossschädl Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Voll_saniert
Nutzfläche:	166,57 m ²
Bürofläche:	166,57 m ²
Zimmer:	7,50
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Kaltmiete (netto)	2.370,00 €
Kaltmiete	2.370,00 €
Miete / m²	14,23 €
USt.:	474,00 €

Ihr Ansprechpartner



Julia Grosschädl

Grosschädl Immobilien GmbH
Karl Böttinger Straße 35
5020 Salzburg

T +43 662 / 48 11 67

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



G
Grosschädl Immobilien
GmbH

**Ihr
Gewerbeimmobilienmakler
in Salzburg**

Vermieten © Verkaufen
Bewerten © Baurecht

Profitieren Sie von unserem Netzwerk

f i in

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

Grosschädl Immobilien

Objektbeschreibung

Erstbezug nach Renovierung: Top ausgestattetes Büro in Zentrallage mieten

Lage des Büros

Zentrallage, in fußläufiger Nähe zum Salzburger Hauptbahnhof gelegen. Sehr gute Infrastruktur vorhanden.

Im Umfeld befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs und Gastroeinrichtungen sowie zahlreiche Ämter und Behörden.

Optimale Verkehrserschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln, auf Grund der Hauptbahnhofsnahe: diverser Zug- und Bus-Haltestellen im Nahbereich, in Gehdistanz.

Allgemeines zur Büroeinheit

Moderne, hochwertig ausgestattete Büroflächen im 2.OG des Bürohauses: Erstbezug nach Renovierung;

ca. 167 m² - einer Teeküche samt Aufenthaltsraum, 2 separaten WC's und 1 Abstellraum

Optional: Archivraum im Keller (Liftstock) ca. 26 m² Nutzung möglich

Mitbenutzung des möblierten Seminarraums mit ca. 121 m², im 4. OG, nach Absprache – Details auf Anfrage

Miete

€ 2.370,-- mtl. netto

zzgl. Betriebskostenpauschale inkl. Heizung und Lüftung mtl. netto - werden noch bekannt gegeben

Übergabe

ab 01.07.2025 bzw. nach Absprache

Mietvertrag/Laufzeit

Befristung nach Vereinbarung, langfristig erwünscht, Mindestmietzeit 3 Jahre

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

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <3.500m



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