

HANDELSPARK | Bürofläche mit Erweiterungsmöglichkeit | ELIXHAUSEN



Objektnummer: 296

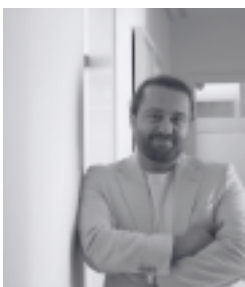
Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5161 Elixhausen
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	276,73 m ²
Lagerfläche:	88,00 m ²
Zimmer:	5
WC:	2
Stellplätze:	8
Heizwärmebedarf:	61,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,83
Kaltmiete (netto)	2.500,00 €
Kaltmiete	3.000,00 €
Betriebskosten:	500,00 €
USt.:	600,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

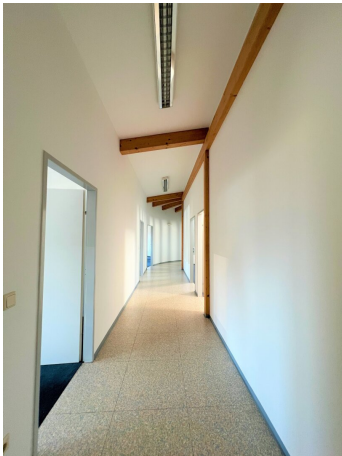
Ihr Ansprechpartner



Siawash Fazlali, MSc

IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH
Fürbergstraße 42A
5020 Salzburg







Objektbeschreibung

Repräsentative Bürofläche in sehr guter Frequenzlage in Elixhausen.

Mit über 20.000 Fahrzeugen am Tag ist dies eine der **meist frequentiertesten Straßen** Salzburgs.

Dieses einzigartige Objekt teilt sich wie folgt:

• Gang	51,71 m ²
• EDV-Raum	12,71 m ²
• Büro 1	25,44 m ²
• Büro 2	25,44 m ²
• Büro 3	31,08 m ²
• Büro 4	51,80 m ²
• Büro 5	29,00 m ²
• AR	8,62 m ²
• Konferenzraum	19,46 m ²
• Küche	15,04 m ²
• WC-Herren	3,21 m ²
• WC-Damen	3,21m ²
• Gesamt	276,73m²

Zusätzlich kann eine **Fläche** von etwa **88m² inkl. 2 Parkplätze** angemietet werden. Diese Fläche dient derzeit als Lager, kann jedoch auch zum **Büroausbau** dienen.

Weiters steht eine **Geschäftsfläche** mit etwa **445,43m²** zur Anmietung zur Verfügung.

8 Parkplätze stehen der Einheit für Kunden und Mitarbeitern zur Verfügung.

Mietvertragsdauer:

nach Vereinbarung - langfristiges Mietverhältnis erwünscht.

Ein Spar, Restaurant sowie eine Tankstelle bilden die Nachbarschaft und garantieren so eine rege Geschäftstätigkeit im Umfeld.

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 <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <4.000m
Post <500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap