

**AIRPORT | 168 m<sup>2</sup> Büro mit Erweiterungsmöglichkeit |  
MAXGLAN-WEST**



**Objektnummer: 453**

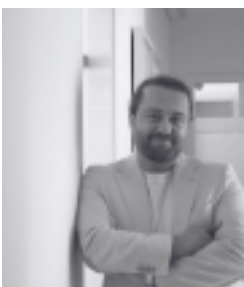
**Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Nutzfläche:</b>	168,25 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	168,25 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,93
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.640,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.001,67 €
<b>Betriebskosten:</b>	361,67 €
<b>Heizkosten:</b>	116,67 €
<b>USt.:</b>	623,66 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



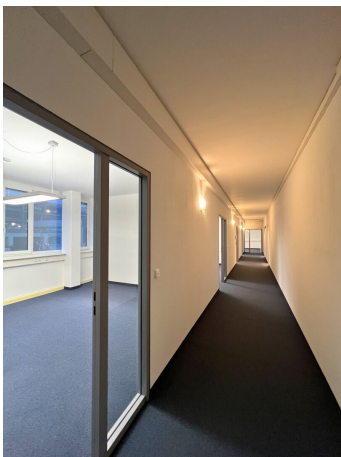
**Siawash Fazlali, MSc**

IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH  
Fürbergstraße 42A  
5020 Salzburg

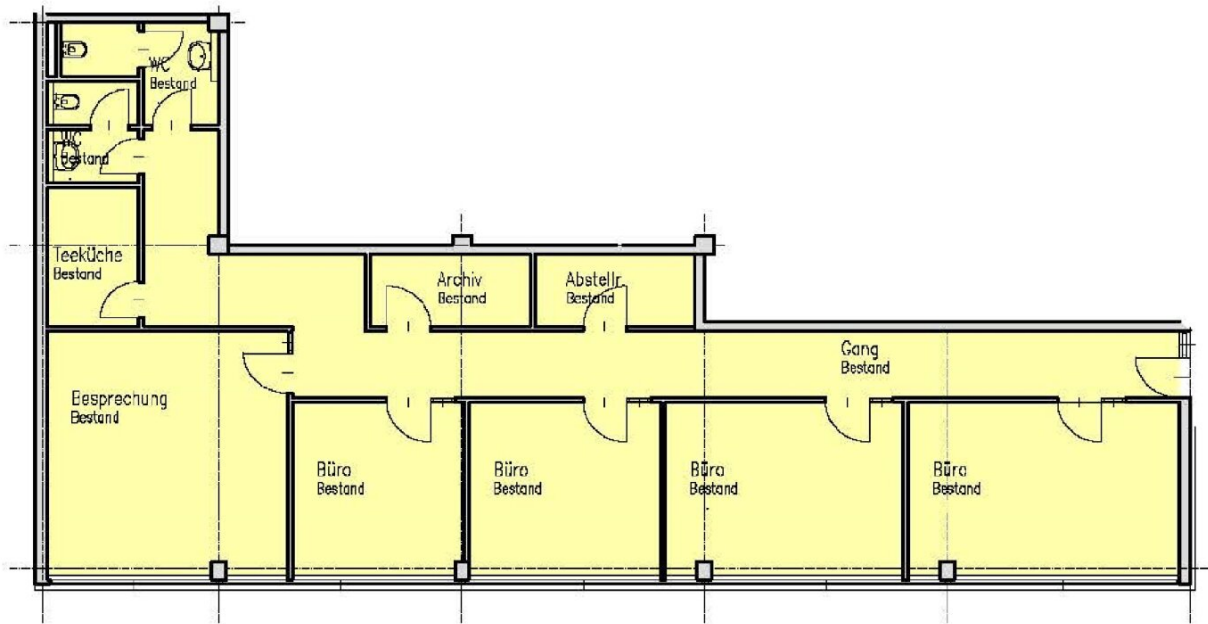
T +43 662 833102  
H +43 664 88606453

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur







# Objektbeschreibung

## Eine hochwertige Bürofläche in herausragender Lage.

Dieses außergewöhnliche Objekt gliedert sich wie folgt:

### 1. Obergeschoss:

- Flur
- Büro 1
- Büro 2
- Büro 3
- Büro 4
- Büro 5
- Abstellraum (AR)
- Archiv
- Damen-WC
- Herren-WC
- Küche

Für Kunden und Mitarbeiter stehen **drei Tiefgaragenstellplätze** sowie ein **Freistellplatz** zur Verfügung.

Weiters kann eine **zusätzliche Büroeinheit** mit rund **212 m<sup>2</sup>** angemietet und verbunden werden.

### Mietvertragsdauer:

nach Vereinbarung - langfristiges Mietverhältnis erwünscht.

Der Ordnung halber wird festgehalten, dass die IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH als Doppelmakler tätig ist und mit dem Vermieter in regelmäßiger, geschäftlicher Verbindung steht.

### 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 <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap