

Büro -/Geschäftslokal im Andräviertel mieten



Objektnummer: 531/1726

Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1962
Zustand:	Nach_vereinbarung
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	124,00 m ²
Bürofläche:	124,00 m ²
Zimmer:	3,50
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 85,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Kaltmiete (netto)	1.700,00 €
Kaltmiete	2.299,01 €
Betriebskosten:	599,01 €
USt.:	459,80 €
Provisionsangabe:	

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

Ihr Ansprechpartner



Julia Grosschädl

Grosschädl Immobilien GmbH



G
Grossschädl Immobilien
GmbH

**Ihr
Gewerbeimmobilienmakler
in Salzburg**

**Vermieten © Verkaufen
Bewerten © Baurecht**

Profitieren Sie von unserem Netzwerk

f i in

MITGLIED IM **IMMOBILIEN** **ÖVI**

G
Grossschädl Immobilien

The advertisement features a background image of a modern office interior with large windows and a high ceiling. It includes social media icons for Facebook, Instagram, and LinkedIn, a QR code, and logos for the Real Estate Institute of Austria (ÖVI) and the Real Estate Network (IMMOBILIEN).

Objektbeschreibung

Lage des Geschäfts/Bürolokales

zentrale Stadtlage Nahe der Andräkirche im beliebten Andräviertel, Nahe dem Tourismushotspot Mirabellgarten.

Sehr gute Infrastruktur vorhanden.

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

Optimale Verkehrserschließung auf Grund der Tiefgarage Mirabellplatz, diverser Bus-Haltestellen im Nahbereich und Hauptbahnhof in Gehdistanz.

Allgemeines zur Gewerbeimmobilie

3-Zimmer-Büro /Geschäftslokal

Es handelt sich um ein im Erdgeschoß des Wohn- und Geschäftshauses gelegenes Geschäftslokal/Büro, das lange Jahre als Büro genutzt wurde.

Größe/Aufteilung der Immobilie

ca. 124 m² - überwiegend Großraumcharakter mit einer Kochnische, 2 separaten WC's und 1 Abstellraum

zzgl. 2 Kellerabteile mit je ca. 5 m², zzgl. 1 PKW-Stellplatz

Miete

€ 1.700,-- mtl. netto inkl. Keller, PKW-Stellplatz

Betriebs/Heizkostenkonto inkl. Warmwasser

€ 599,01 mtl. netto

Energieeffizienz

HWB: 85 fGEE: 1,56

Übergabe

ab 01.07.2025 bzw. nach Vereinbarung

Interessiert? Für weitere Informationen zu diesem Objekt fordern Sie einfach unser

Exposè 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.

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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap