

## Repräsentative Büroeinheit mit Terrasse am südlichen Stadtrand mieten



**Objektnummer: 531/1564**

**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5082 Grödig
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	141,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	141,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 50,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,66
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.833,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.256,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	14,45 €
<b>Betriebskosten:</b>	423,00 €
<b>USt.:</b>	451,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

## Ihr Ansprechpartner



**Julia Grosschädl**

Grosschädl Immobilien GmbH  
Karl Böttinger Straße 35



**Grossschädl Immobilien**  
GmbH

**Ihr  
Gewerbeimmobilienmakler  
in Salzburg**

**Vermieten • Verkaufen  
Bewerten • Baurecht**

**Profitieren Sie von unserem Netzwerk**

f i in

MITGLIED IM **IMMOBILIEN** **ÖVI**

Grossschädl Immobilien

## Objektbeschreibung

### Repräsentative Büroeinheit mit Terrasse am südlichen Stadtrand mieten

#### Lage

am südlichen Stadtrand von Salzburg in Ruhelage

#### Arbeiten in Salzburg Süd - Allgemeines zum Projekt

Die attraktive Büroeinheit mit Terrasse und parkartigem Umfeld samt sehr guter hauseigener Infrastruktur garantiert sehr gute Arbeitsqualität.

Hier entstehen ca. 7 stylische Büro- und Ordinationsflächen im Ausmaß von ca. 62 m<sup>2</sup> - ca. 340 m<sup>2</sup> zzgl. Außenflächen, in modernem Arbeitsumfeld.  
Weitere Einheiten auf Anfrage verfügbar!

#### Vermietbare Fläche - Büro / Ordination Top 9

im EG im Ausmaß von ca. 141 m<sup>2</sup> und 1 Terrasse mit ca. 40 m<sup>2</sup>

#### Miete

€ 1833,-- mtl. netto

#### Betriebskostenpauschale

€ 423,-- mtl. netto mtl. inkl. Heizkosten

#### Parken - E-Ladestation möglich

Kostenpflichtige PKW-Abstellplätze á € 30,- netto zzgl € 10,- netto Aufschlag bei E-Ladestation

### 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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <4.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap