

## **Büro oder Ordination in ruhiger Salzachlage in Salzburg Stadt mieten**



**Objektnummer: 531/1743**

**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	261,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	261,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 56,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,78
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.415,45 €
<b>Kaltmiete</b>	2.989,94 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	8,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	574,49 €
<b>USt.:</b>	597,99 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

## Ihr Ansprechpartner



**Julia Grosschädl**

Grosschädl Immobilien GmbH



**G**  
Grosschädl Immobilien GmbH

**Ihr  
Gewerbeimmobilienmakler  
in Salzburg**

Vermieten © Verkaufen  
Bewerten © Baurecht

Profitieren Sie von unserem Netzwerk

f i in

MITGLIED IN IMMOBILIENRING ÖVI

## Objektbeschreibung

### **Büro oder Ordination in ruhiger Salzachlage in Salzburg Stadt mieten**

#### **Lage der Büroeinheit / Ordination**

ruhige, idyllische Kai-Lage im schönen Stadtteil Itzling, Nähe Techno Z, nur wenige Autominuten ins Stadtzentrum bzw. zum Autobahnanschluss A1;

#### **Größe**

Büro / Ordination mit ca. 261 m<sup>2</sup> im 1. OG, Liftstock  
2 großzügige Balkone

#### **Ausstattung der Gewerbeeinheit**

Netzwerkverkabelung, Glasfasertechnologie im Haus, Küchenanschlüsse, 2 separate WC's + Dusche, uvm...

#### **Miete inkl. 1 PKW-Stellplatz**

€ 2.415,45

#### **Betriebs/Heizkostenkonto**

€ 2,20 /m<sup>2</sup>

*Alle Angaben verstehen sich mtl. netto.*

#### **Parken**

Es stehen genügend reservierte Außenabstellplätze, Carportplätze oder Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung.

**Interessiert? Für weitere Informationen zu diesem Objekt fordern Sie 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap