

## Salzburg Grödig - attraktive Büroeinheit mieten



**Objektnummer: 531/1599**

**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>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	233,21 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	233,21 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	8
<b>Heizwärmebedarf:</b>	27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,64
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.679,50 €
<b>Kaltmiete</b>	3.299,28 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	11,49 €
<b>Betriebskosten:</b>	619,78 €
<b>USt.:</b>	659,86 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

## Ihr Ansprechpartner

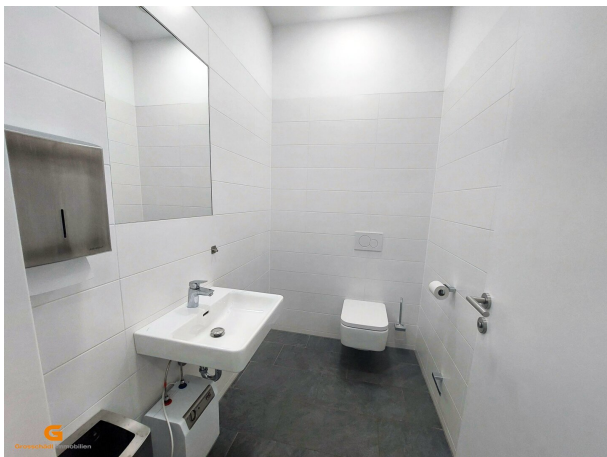


### **Gerhard Grosschädl**

Grosschädl Immobilien GmbH  
Karl Böttinger Straße 35  
5020 Salzburg



**G**  
Grossschädl Immobilien



**G**  
Grossschädl Immobilien



**G**  
Grossschädl Immobilien



**Grossschädl Immobilien**  
GmbH

**Ihr  
Gewerbeimmobilienmakler  
in Salzburg**

**Vermieten © Verkaufen  
Bewerten © Baurecht**

**Profitieren Sie von unserem Netzwerk**



MITGLIED IM **ir** IMMOBILIENRING



Grossschädl Immobilien

# Objektbeschreibung

## Informationen zur Gewerbeimmobilie

Die neuwertige Büroeinheit liegt in einem 2017 errichteten Businessgebäude im 2.OG (Liftstock)

## Mietgegenstand / Größe

2. OG: Büro: ca. 233 m<sup>2</sup>

## Ausstattung des modernen Büros

hochwertige Teppichböden, gekühlt, Netzwerkverkabelung CAT 5 mit Serverschrank, Alu-Außenjalousien, intelligente Haustechnik, 3 WC, großzügiger Personenaufzug, barrierefreier Zugang, möblierte Teeküche mit toller Ausstattung uvm.

## Miete

€ 11,50 / m<sup>2</sup> mtl. netto zzgl. Parken

## Betriebs und Heizkostenkonto

€ 2,66 / m<sup>2</sup> mtl. netto

## Energieeffizienz

HWB 27 fGEE 0,64

**Interessiert? Für weitere Informationen zu diesem Objekt fordern Sie einfach unser Expose 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 <2.000m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <6.000m  
Klinik <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.500m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <4.500m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap