

# Repräsentative Büro / Ausstellungsfläche + Halle in Grenznähe Salzburg Lieferung mieten



Büro Ausstellungsflächen

**Objektnummer: 531/1655**

**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1934
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	220,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	220,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 54,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 0,82
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.770,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.070,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	8,05 €
<b>Betriebskosten:</b>	300,00 €
<b>USt.:</b>	414,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

## Ihr Ansprechpartner



**Julia Grosschädl**



**G**  
**Grosschädl Immobilien**  
GmbH

**Ihr**  
**Gewerbeimmobilienmakler**  
**in Salzburg**

**Vermieten** © **Verkaufen**  
**Bewerten** © **Baurecht**

**Profitieren Sie von unserem Netzwerk**

f i in

MITGLIED IM **IMMOBILIENING** **ÖVI**

**G**  
Grosschädl Immobilien

# Objektbeschreibung

## Lage der Immobilie

Salzburg Lieferung, verkehrsgünstig, werbewirksam,  
Nähe Autobahnanschluss Salzburg Mitte A1 und Grenznähe zu Freilassing

## Größe und Aufteilung des Objekts

Halle: ca. 130 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in 3 Räume für Lagernutzung  
Büro: ca. 90 m<sup>2</sup> aufgeteilt in 2 Großraumbüros, inkl. Empfangs- und Sanitärbereich

## Miete

€ 1.770,-- mtl. netto inkl. 2 PKW-Stellplätze  
Weitere Außenstellplätze nach Absprache anmietbar.

## Betriebs/Heizkostenkonto

nach Vereinbarung, abhängig vom Umfang der Leistungen (z.B. Schneeräumung,... )  
Richtwert € 300,-- mtl. netto

## Energieeffizienz

Laut Energieausweis: HWB: 54 fgee: 0,82

## Sonstiges

Mindestlaufzeit Mietvertrag: 3 Jahre, bzw. nach Vereinbarung

**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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap