

## Salzburg Stadt - Büro mit Lager mieten



Lager Rückgebäude 1OG

**Objektnummer: 531/1646**

**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>Nutzfläche:</b>	1.229,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	752,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	477,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	8.204,00 €
<b>Kaltmiete</b>	9.402,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	6,68 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.198,00 €
<b>USt.:</b>	1.880,40 €
<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

T +43 662 / 48 11 67  
F +43 662 / 48 11 67 7

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

A promotional graphic for Grossschädl Immobilien GmbH. The background shows a modern office interior with large windows and desks. The text includes:

**Grossschädl Immobilien GmbH**  
**Ihr Gewerbeimmobilienmakler in Salzburg**  
**Vermieten © Verkaufen  
Bewerten © Baurecht**  
**Profitieren Sie von unserem Netzwerk**

At the bottom, there are social media icons for Facebook, Instagram, and LinkedIn, a QR code, and logos for 'MITGLIED IM IMMOBILIENING ÖVI'. A small logo for 'Grossschädl Immobilien' is also present in the bottom left corner.

# Objektbeschreibung

## Lage der Gewerbeimmobilie

Salzburg Stadt, Gewerbelage, verkehrsgünstig, gute Infrastruktur

## Mietgegenstand

Büroetage ca. 477 m<sup>2</sup> und Halle ca. 752 m<sup>2</sup>

## Ausstattung

Büro: EDV-Verkabelung, Klima, Teppichböden, Linoleumböden, 4 WC's inkl. 1 Dusche, Teeküche, ...

Halle: beheizt, Industrieboden, WC-Damen und Herren getrennt, Waschraum und Personalraum, ...

## Miete

Büro: € 5.247,-- zzgl. BK

Halle: € 2.957,-- zzgl. BK

Parken: € 25,--/Stellplatz

## Betriebskostenkonto:

Büro: € 333,90

Halle: € 865,--

*Sämtliche Angaben verstehen sich monatlich netto.*

## Parken

Ca. 15 kostenpflichtige Parkplätze stehen zur Verfügung.

## Energieeffizienz

Bürogebäude: HWB 65,8 kWh/m<sup>2</sup>a

Halle/Lager: HWB 135 kWh/m<sup>2</sup>a

## Sonstiges

Optional: Lagerfläche erweiterbar bzw. teilbar

**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.