

# Neubaubüro: Arbeiten mit Wohlfühlfaktor! Salzburg Süd - Miete



**Objektnummer: 531/1680**

**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>Nutzfläche:</b>	206,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	206,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8,50
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	26,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,70
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.575,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.121,67 €
<b>Betriebskosten:</b>	546,67 €
<b>USt.:</b>	624,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

## Ihr Ansprechpartner



**Julia Grosschädl**

Grosschädl Immobilien GmbH  
Karl Böttinger Straße 35  
5020 Salzburg

T +43 662 / 48 11 67



**G**  
Grosschädl Immobilien  
GmbH

**Ihr Gewerbeimmobilienmakler  
in Salzburg**

Vermieten © Verkaufen  
Bewerten © Baurecht

Profitieren Sie von unserem Netzwerk

MITGLIED IM IQ IMMOBILIENING ÖVI

# Objektbeschreibung

## Lage des modernen Büros

Südliches Stadtgebiet, Nahe dem Drehkreuz Alpenstraße/Hellbrunnerstraße, wenige Autominuten zum Anschluss Salzburg Süd bzw. ins Stadtzentrum von Salzburg. Nahe dem Park & Ride Parkplatz Salzburg Süd, Öffi-Anschluss Buslinie 3 und 7 und S-Bahnnähe

## Allgemeines zum Bürogebäude

Die neuen energieeffizienten hellen und freundlichen Büros sind hochwertig ausgestattet und verfügen über ein angenehmes Ambiente.

## Vermietbare Einheit

OG B05: ca. 206 m<sup>2</sup>

## Ausstattung der Büroeinheit

hochwertige Ausstattung, Grundwasserkühlung bis hin zur Photovoltaikanlage mit Wärmepumpe, Tiefgarage, Personenaufzug, ...

## Miete

€ 2.575,--

Die Angaben verstehen sich mtl. netto zzgl. Betriebs/Heizkostenkonto.

## Übergabe/Bezug

sofort bzw. nach Vereinbarung

## Parken

Kostengünstige PKW-Außenstellplätze stehen im Nahbereich zur Verfügung.

## Sonstiges

Die Vermietung erfolgt umsatzsteuerpflichtig - das Angebot richtet sich lediglich an vorsteuerabzugsberechtigte Mieter.

Besichtigungen nach Terminvereinbarung mit unserer Kanzlei.

## **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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap