

**AIRPORT | 212 m² Büro mit freier Gestaltungsmöglichkeit |
MAXGLAN-WEST**



Objektnummer: 423

Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	212,56 m ²
Bürofläche:	212,56 m ²
Zimmer:	4
WC:	2
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaltmiete (netto)	2.530,00 €
Kaltmiete	2.987,50 €
Betriebskosten:	457,50 €
Heizkosten:	147,50 €
USt.:	627,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Siawash Fazlali, MSc

IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH
Fürbergstraße 42A
5020 Salzburg









Objektbeschreibung

Eine hochwertige Bürofläche in herausragender Lage.

Dieses außergewöhnliche Objekt gliedert sich derzeit wie folgt:

1. Obergeschoss:

- Großzügiger Empfangsbereich
- Küche
- Büro 1
- Büro 2
- Büro 3
- Abstellraum (AR)
- Damen-WC
- Herren-WC

Für Kunden und Mitarbeiter stehen **drei Außenstellplätze** sowie **zwei Tiefgaragenstellplätze** zur Verfügung.

Weiters kann eine **zusätzliche Büroeinheit** mit rund **168 m²** angemietet und verbunden, oder die Büroräumlichkeiten frei nach Ihren Wünschen umgestaltet werden.

Mietvertragsdauer:

nach Vereinbarung - langfristiges Mietverhältnis erwünscht.

Der Ordnung halber wird festgehalten, dass die IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH als Doppelmakler tätig ist und mit dem Vermieter in regelmäßiger, geschäftlicher Verbindung steht.

Sonstiges:

Bitte beachten Sie:

Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens und der Kontaktdaten des jeweiligen Interessenten bearbeiten können.

Sämtliche hier gemachte Angaben sind lediglich unverbindliche Vorinformationen, erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. Insbesondere kann es sich bei gegenständlichen Angaben um von uns nicht auf Richtigkeit und/oder Vollständigkeit geprüfte Angaben von Dritten handeln, für welche wir ausdrücklich keine Haftung übernehmen. Sämtliche Angebote sind freibleibend. Irrtum und Zwischenverwertung vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap