

## Büro / Geschäftslokal / Showroom im Andräviertel mieten



**Objektnummer: 531/1726**

**Eine Immobilie von Grossschädl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1962
<b>Zustand:</b>	Nach_vereinbarung
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	124,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	124,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 85,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,56
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.603,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.603,00 €
<b>USt.:</b>	320,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

## Ihr Ansprechpartner



**Julia Grosschädl**

Grosschädl Immobilien GmbH  
Karl Böttinger Straße 35



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Grossschädl Immobilien  
GmbH



Grossschädl Immobilien  
GmbH



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

**Grossschädl Immobilien**  
GmbH

Ihr  
**Gewerbeimmobilienmakler  
in Salzburg**

**Vermieten ◉ Verkaufen  
Bewerten ◉ Baurecht**

**Profitieren Sie von unserem Netzwerk**

MITGLIED IM **iR** IMMOBILIENRING **ÖVI**

**f** **in** **QR**

**Grossschädl Immobilien**



## Objektbeschreibung

### Büro / Geschäftslokal / Showroom im Andräviertel mieten

zentrale Stadtlage Nahe der Andräkirche im beliebten Andräviertel, Nahe dem Tourismushotspot Mirabellgarten.

Sehr gute Infrastruktur vorhanden.

Im Umfeld befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs und Gastroeinrichtungen sowie zahlreiche Ämter und Behörden.

Optimale Verkehrserschließung auf Grund der Tiefgarage Mirabellplatz, diverser Bus-Haltestellen im Nahbereich und Hauptbahnhof in Gehdistanz.

### Allgemeines zur Gewerbeimmobilie

Die Gewerbeimmobilie bestehend aus 3-Zimmer befindet sich im Erdgeschoß und wurde lange Jahre als Büro genutzt. Die Einheit verfügt über 2 separate Eingänge und man könnte diese auch als Showroomfläche nutzen.

### Größe und Aufteilung der Büroflächen

ca. 124 m<sup>2</sup> - überwiegend Großraumcharakter mit Kochnische, 2 separate WC's, Garderobe, Abstellraum, 2 Kellerabteile mit je ca. 5 m<sup>2</sup> und 1 PKW-Stellplatz im beschränkten Innenhof

### Miete

€ 1.603,-- mtl. netto inkl. Keller, PKW-Stellplatz

### Betriebs- /Heizkostenakonto inkl. Warmwasser

€ 613,23 mtl. netto

### Energieeffizienz

HWB: 85 fGEE: 1,56

**Interessiert? Für weitere Informationen zu diesem Objekt fordern Sie einfach unser Exposé an!**



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

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 <500m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

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

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Flughafen <3.500m



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des  
[immobilienring.at](http://immobilienring.at)

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN