

## **Neubau Büro -/ Ordinationsflächen Salzburg Süd mieten**



Ausblick

**Objektnummer: 531/1730**

**Eine Immobilie von Grossschädl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

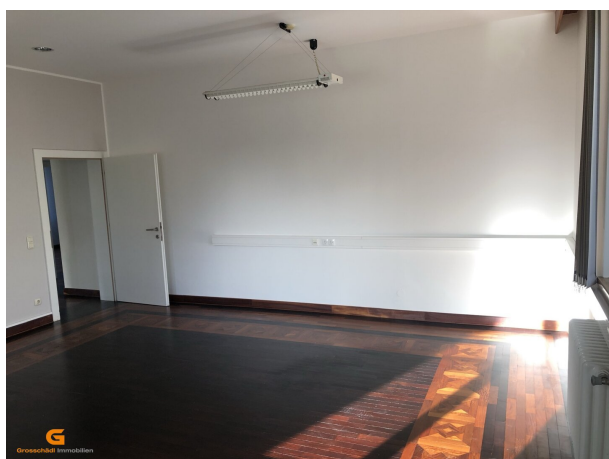
|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Art:                          | Büro / Praxis                           |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 5082 Grödig                             |
| Baujahr:                      | 2024                                    |
| Zustand:                      | Neuwertig                               |
| Alter:                        | Neubau                                  |
| Nutzfläche:                   | 86,00 m <sup>2</sup>                    |
| Bürofläche:                   | 86,00 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 1,50                                    |
| WC:                           | 1                                       |
| Terrassen:                    | 1                                       |
| Stellplätze:                  | 2                                       |
| Heizwärmebedarf:              | <b>C</b> 50,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>A+</b> 0,66                          |
| Kaltmiete (netto)             | 1.208,00 €                              |
| Kaltmiete                     | 1.467,00 €                              |
| Miete / m <sup>2</sup>        | 14,05 €                                 |
| Betriebskosten:               | 259,00 €                                |
| USt.:                         | 293,40 €                                |
| Provisionsangabe:             |                                         |

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

## Ihr Ansprechpartner



**Julia Grosschädl**





**Grossschädl Immobilien**  
GmbH

**Ihr  
Gewerbeimmobilienmakler  
in Salzburg**

**Vermieten © Verkaufen  
Bewerten © Baurecht**

**Profitieren Sie von unserem Netzwerk**



MITGLIED IM **ir** IMMOBILIENRING



Grossschädl Immobilien



Mitglied des  
immobilienring.at

## Objektbeschreibung

### Lage

Am südlichen Stadtrand von Salzburg, in naturnaher Ruhelage, direkt im Grünen, mit einem beeindruckenden Blick auf die Natur und den Untersberg gelegen.

Dieser Standort verspricht Ihnen eine zeitgemäße Work-Life Balance und eine repräsentative Lage für Kunden- und Patientenkontakte.

### Arbeiten in Salzburg Süd - Allgemeines zum Projekt

Hier entstehen ca. 7 stylische Büro- und Ordinationsflächen im Ausmaß von ca. 62 m<sup>2</sup> - ca. 340 m<sup>2</sup> zzgl. Außenflächen, in modernem Arbeitsumfeld.

Weitere Einheiten auf Anfrage verfügbar!

### Vermietbare Fläche - Büro / Ordination Top 8

im EG im Ausmaß von ca. 86 m<sup>2</sup> und 1 Terrasse mit ca. 21 m<sup>2</sup>

### Miete

€ 1.208,-- mtl. netto

### Betriebskostenpauschale

€ 259,-- mtl. netto inkl. Heizkosten

### Parken - E-Ladestation möglich

2 kostenpflichtige PKW-Abstellplätze á € 30,- netto zzgl € 10,- netto Aufschlag bei E-Ladestation

**Interessiert? Für weitere Details 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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <6.000m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <4.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## 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.