

**Büro inkl. Küchen- und Gartennutzung und mehr!**



**Objektnummer: 149**

**Eine Immobilie von Salzburger Immobilien e.U**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5411 Oberalm
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	350,00 €
<b>Kaltmiete</b>	350,00 €
<b>USt.:</b>	70,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1 Monatsmiete zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Bianca Iris Moser**

Salzburger Immobilien e.U  
Am Almbach 1  
5400 Hallein

T +43 699 15055351

H +43 6245 22074

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





# Objektbeschreibung

**Du bist Freelancer und suchst einen Büroplatz in einem kreativen Umfeld?**

Dann bist du bei uns richtig! Wir bieten **Freelancern in den Bereichen Werbung, Social Media, Grafik, Programmierung und Film** einen Platz in unserem modernen **Headquarter in Oberalm bei Salzburg**.

## **BENEFITS:**

- ein **kreatives Team**, das dich inspiriert
- **Kooperationsmöglichkeiten** mit unserem Team, unter anderem auch Postannahme & Co.
- optional: **Zweigniederlassung in Brixen** (Italien)
- **Verschiedene Räumlichkeiten:** Fotostudio mit Mietmöglichkeit, Showküche, Meetingraum, Visagistenbereich, Büroräume
- **Gute Erreichbarkeit:** 12 min Autofahrt von Salzburg Stadt, gute öffentliche Anbindung mit Bus und Bahn
- **Parkmöglichkeiten:** Öffentlicher Parkplatz direkt neben dem Studio
- **Top Ausstattung:** iMac, Drucker, Telefonanlage zur Mitnutzung, uvm.
- **Moderne Infrastruktur:** High-Speed-Wifi, Bose-Surround-Anlage, Klimaanlage, voll ausgestattete Küche, Garten zur Mitnutzung uvm.
- **Verpflegungsmöglichkeiten:** Supermarkt sowie mehrere Restaurants (Asiate, Pizzeria, regionale Küche, MC Donald's etc.) in unmittelbarer Umgebung

## **Die Ausstattung unseres Firmengebäudes:**

### **Räumlichkeiten & Infrastruktur**

- Gratis High-Speed-Wlan im gesamten Bereich
- Großer Parkplatz hinter dem Firmengebäude – ebenerdiger Zugang und gut mit LKW befahrbar
- Bose Surround Anlage im ganzen Gebäude verbaut
- Große Klimaanlage – das ganze Gebäude kann klimatisiert werden
- Große Showküche mit Siemens Geschirrspüler und Backofen, BORA Induktions-Herd mit integrierten Dunstabzug, Kühlschrank, Nespresso Kaffeemaschine
- Unkomplizierte Getränkeentnahme & große Auswahl an Fruchtsäften, RedBull & anderen Softdrinks
- Abschließbare Bereiche, die Diskretion & Privatsphäre versprechen
- Abschließbarer Meetingroom mit großem Fernseher mit integriertem AirPlay für Präsentationen, Bodensteckdosen und High-Speed-Wlan
- Abgegrenzter Styling- und Visagisten-Bereich mit Dusche & Waschmaschine, Bügeleisen & Bügelbrett
- Getrennte Damen – und Herrentoiletten

Folgende Auswahlmöglichkeiten stehen Dir zur Verfügung:

420 EUR - bei 1 Monat Mietdauer - PROVISIONSFREI

380 EUR - bei 6 Monat Mietdauer - Provision: 1/2 Bruttomonatsmiete zzgl. Ust.

350 EUR - bei 12 Monat Mietdauer - Provision: 1 Bruttomonatsmiete zzgl. Ust.

Die Preise verstehen sich Netto und pro Monat. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <10.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap