

## Büro mit Lager in ruhiger Salzachlage in Salzburg Stadt mieten



**Objektnummer: 531/1746**

**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	553,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	292,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	261,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	292,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 56,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,78
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.167,45 €
<b>Kaltmiete</b>	4.167,45 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	8,00 €
<b>USt.:</b>	833,49 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

## Ihr Ansprechpartner



**Julia Grosschädl**

Grosschädl Immobilien GmbH

A modern office interior with large windows and desks. The text and social media icons are overlaid on the image.

**G**  
Grossschädl Immobilien  
GmbH

**Ihr  
Gewerbeimmobilienmakler  
in Salzburg**

Vermieten © Verkaufen  
Bewerten © Baurecht

Profitieren Sie von unserem Netzwerk

f i in

MITGLIED IM IMMOBILIENRING ÖVI

Grossschädl Immobilien

## Objektbeschreibung

### Büro mit Lager in ruhiger Salzachlage in Salzburg Stadt mieten

#### Lage der Büroeinheit samt Lager

ruhige, idyllische Kai-Lage im schönen Stadtteil Itzling, Nähe Techno Z, nur wenige Autominuten ins Stadtzentrum bzw. zum Autobahnanschluss A1;

#### Größe

Büro mit ca. 261 m<sup>2</sup> im 1. OG, Liftstock inkl. 2 großzügiger Balkone

Lager mit ca. 292 m<sup>2</sup> im UG

Zugang erfolgt über eine Außentreppe oder über den Personenlift.

#### Ausstattung der Gewerbeeinheit

Büro: Netzwerkverkabelung, Glasfasertechnologie im Haus, Küchenanschlüsse, 2 separate WC's + Dusche, uvm...

Lager: Es sind keine sanitären Anlagen zur Nutzung vor Ort vorhanden.

#### Miete inkl. 2 PKW-Stellplätzen

Büro € 2.415,45

Lager € 1.752,00

Gesamt: € 4.167,45

#### Betriebs/Heizkostenkonto

€ 2,20 /m<sup>2</sup>

*Alle Angaben verstehen sich mtl. netto.*

#### Parken

Es stehen genügend kostenpflichtige reservierte Außenabstellplätze, Carportplätze oder

Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung.

Oder allgemeine Parkflächen in der gebührenfreien blauen Zone für maximal 3 Stunden (Parkuhr erforderlich) nach Verfügbarkeit.

## **Wichtige Infos zur Immobilie**

Zufahrt für Kleintransporter möglich, nicht jedoch für LKW's

Langfristiges Mietverhältnis erwünscht.

Die Kosten für die Mietvertragserrichtung übernimmt der Vermieter.

## **Interessiert? Für weitere Informationen zu diesem Objekt fordern Sie 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 <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m



Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <4.000m

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.