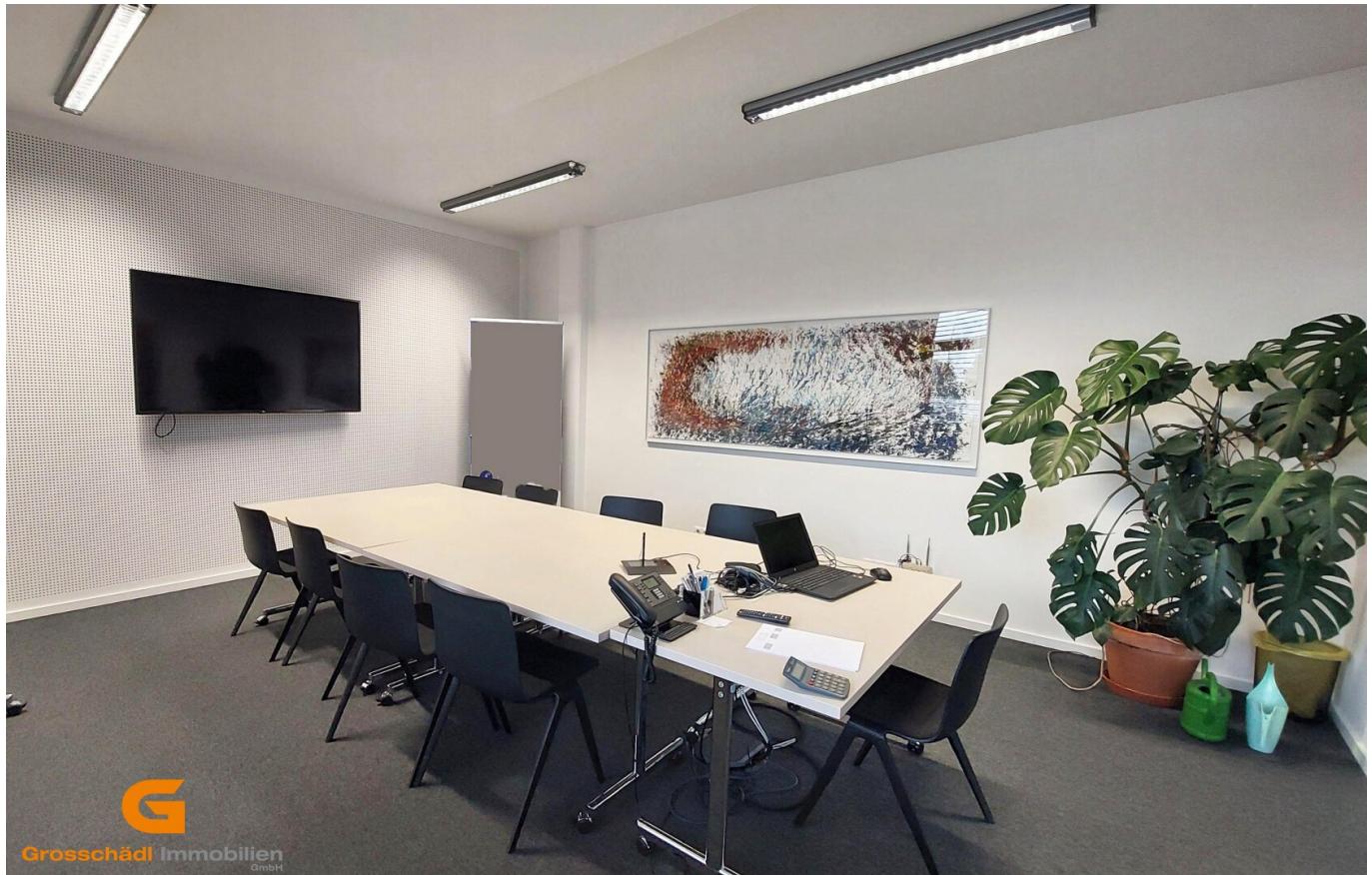


## Salzburg Parsch: Moderne Büroeinheit im Büro- und Geschäftszentrum mieten



**G**  
Grosschädl Immobilien  
GmbH

**Objektnummer: 531/1782**

**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien**



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	405,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	405,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	19,50
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	10
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 63,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,10
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.596,45 €
<b>Kaltmiete</b>	6.804,96 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.208,51 €
<b>Heizkosten:</b>	389,32 €
<b>USt.:</b>	1.438,85 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

## Ihr Ansprechpartner



**Julia Grosschädl**

Grosschädl Immobilien GmbH  
Karl Böttinger Straße 35  
5020 Salzburg



Mitglied des  
immobilienring.at

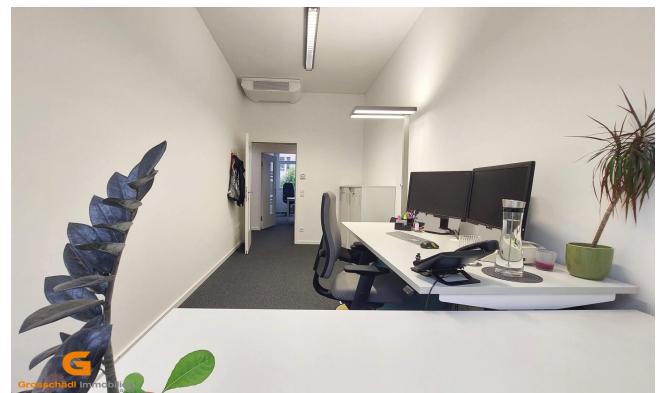
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



**G**  
Grosschädl Immobilien  
GmbH



**G**  
grosschädl immobilien  
GmbH



**G**  
Grosschädl 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**  
GmbH



**Grossschädl Immobilien**  
GmbH

**Grossschädl Immobilien**  
GmbH

## Objektbeschreibung

### Lage des Büros

Im beliebten Stadtteil Parsch gelegen.

Ausgezeichnete fußläufig erreichbare Infrastruktur (Lebensmittelmarkt, Bank, Apotheke, Gastronomie, und vieles mehr! )

Sehr gute Öffis-Anbindung und ausgezeichneter Anschluss an das Fahrradnetz.

### Allgemeines zur Büroeinheit

Das helle Büro befindet sich im 2. OG und ist über einen Personenlift oder ein Treppenhaus zugänglich.

### Bürogröße

Büro 2. OG: ca. 405 m<sup>2</sup>

### Ausstattung / Raumaufteilung vom Büro

aufgeteilt in 16 Einzel- und Besprechungsbüros, 1 Archiv, Empfangsbereich, Küche und Mitarbeiteraufenthaltsraum, Sanitärbereiche bestehend aus 2 separate Toiletten und Dusche.

Kühlung: Zentralgerät mit Einzelraumregelung, via Fernbedienung, Außenjalousien, möblierte, gut ausgestattete Küche, weitere Details auf Anfrage

### Kosten

#### Miete zzgl. Betriebs- und Heizkosten, Parken

€ 5.596,45 mtl. netto

### Energieeffizienz

HWB: 63, fGEE: 1,10

**Interessiert? Für weitere Informationen zu diesem Objekt fordern Sie**



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

## 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 Sorgfarts- und Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur mit Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

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

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <2.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des  
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