

## **Nähe Salzburg Airport - Erstbezug Büro nach Modernisierung mieten**



**Objektnummer: 531/1404**

**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5071 Himmelreich
<b>Baujahr:</b>	2002
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	172,85 m²
<b>Bürofläche:</b>	172,85 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	47,00 kWh / m² * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.160,63 €
<b>Kaltmiete</b>	2.817,46 €
<b>Betriebskosten:</b>	656,83 €
<b>USt.:</b>	563,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

## Ihr Ansprechpartner



**Gerhard Grosschädl**

Grosschädl Immobilien GmbH  
Karl Böttinger Straße 35  
5020 Salzburg

T +43 662 / 48 11 67  
H +43 664 / 45 31 338



Mitglied des  
immobilienring.at













## Objektbeschreibung

### Nähe Salzburg Airport - Erstbezug Büro nach Modernisierung mieten

#### Lage des Firmengebäudes

verkehrsgünstig; werbewirksam, sehr gute Infrastruktur unter anderem Gastronomie, Hotel und Einzelhandelsflächen im Nahbereich!

#### Vermietbare Fläche in dem Bürohaus

Büroeinheit mit Großraumcharakter im Ausmaß von ca. 172,85 m<sup>2</sup> - Erstbezug nach Modernisierung

#### Ausstattung

neuer Teppichboden, Kühlung, abgehängte Decke mit Rasterleuchten, Glastrennwände, umlaufender Kabelkanal mit EDV-Verkabelung und Serverraum,...

#### Miete

€ 2.160,-- inkl. Allgemeinflächen

#### Betriebskosten-Akonto inkl. Heizung

€ 3,80/m<sup>2</sup>

Sämtliche Angaben verstehen sich monatlich netto.

#### Übergabe I Bezug

ab sofort

#### Energieeffizienz

Laut Energieausweis: HWB 47 kWh (m<sup>2</sup>a)

**Interessiert? Für weitere Informationen 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <3.000m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <500m  
Flughafen <1.500m



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.