

Büro / Geschäftslokal / Showroom im Andräviertel mieten



Objektnummer: 531/1726

Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1962
Zustand:	Nach_vereinbarung
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	124,00 m ²
Bürofläche:	124,00 m ²
Zimmer:	3,50
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 85,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Kaltmiete (netto)	1.603,00 €
Kaltmiete	1.603,00 €
USt.:	320,60 €
Provisionsangabe:	

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

Ihr Ansprechpartner



Julia Grosschädl

Grosschädl Immobilien GmbH
Karl Böttinger Straße 35





Grossschädl Immobilien
GmbH

**Ihr
Gewerbeimmobilienmakler
in Salzburg**

**Vermieten © Verkaufen
Bewerten © Baurecht**

Profitieren Sie von unserem Netzwerk



MITGLIED IM **ir** IMMOBILIENRING



Grossschädl Immobilien



Grossschädl Immobilien
GmbH



Grossschädl Immobilien

Objektbeschreibung

Büro / Geschäftslokal / Showroom im Andräviertel mieten

zentrale Stadtlage Nahe der Andräkirche im beliebten Andräviertel, Nahe dem Tourismushotspot Mirabellgarten.

Sehr gute Infrastruktur vorhanden.

Im Umfeld befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs und Gastroeinrichtungen sowie zahlreiche Ämter und Behörden.

Optimale Verkehrserschließung auf Grund der Tiefgarage Mirabellplatz, diverser Bus-Haltestellen im Nahbereich und Hauptbahnhof in Gehdistanz.

Allgemeines zur Gewerbeimmobilie

Die Gewerbeimmobilie bestehend aus 3-Zimmer befindet sich im Erdgeschoß und wurde lange Jahre als Büro genutzt. Die Einheit verfügt über 2 separate Eingänge und man könnte diese auch als Showroomfläche nutzen.

Größe und Aufteilung der Büroflächen

ca. 124 m² - überwiegend Großraumcharakter mit Kochnische, 2 separate WC's, Garderobe, Abstellraum, 2 Kellerabteile mit je ca. 5 m² und 1 PKW-Stellplatz im beschränkten Innenhof

Miete

€ 1.603,-- mtl. netto inkl. Keller, PKW-Stellplatz

Betriebs- /Heizkostenkonto inkl. Warmwasser

€ 613,23 mtl. netto

Energieeffizienz

HWB: 85 fGEE: 1,56

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

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap