# Büro oder Ordination in ruhiger Salzachlage in Salzburg Stadt mieten



Büro 2

Objektnummer: 531/1743

Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien GmbH

### Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
Büro / Praxis
Österreich
PLZ/Ort:
5020 Salzburg

Zustand:GepflegtNutzfläche:261,00 m²Bürofläche:261,00 m²

 Zimmer:
 5,50

 Bäder:
 1

 WC:
 2

 Balkone:
 2

 Stellplätze:
 1

Heizwärmebedarf: C 56,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:B0.78Kaltmiete (netto)2.290,00 €Kaltmiete2.864,49 €Miete / m²8.00 €Betriebskosten:574,49 €USt.:572,90 €

Provisionsangabe:

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

## **Ihr Ansprechpartner**



Julia Grosschädl

Grosschädl Immobilien GmbH









### **Objektbeschreibung**

## Büro oder Ordination in ruhiger Salzachlage in Salzburg Stadt mieten

#### Lage der Büroeinheit / Ordination

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

#### Bürogröße

Büro / Ordination mit ca. 261 m² im 1. OG, Liftstock 2 großzügige Balkone

#### Ausstattung der Gewerbeeinheit

Netzwerkverkabelung, Glasfasertechnologie im Haus, Küchenanschlüsse, 2 separate WC´s + Dusche, uvm...

#### Miete inkl. 1 PKW-Stellplatz

€ 2.290,-

#### Betriebs/Heizkostenakonto

€ 2,20 /m<sup>2</sup>

Alle Angaben verstehen sich mtl. netto.

#### **Parken**

Es stehen genügend kostenpflichtige reservierte Außenabstellplätze, Carportplätze oder Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung.

## Interessiert? Für weitere Informationen zu diesem Objekt fordern Sie unser Exposè 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 <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