

## **Business im Loftstyle – Büro mieten in Salzburg Süd**



1.OG Büro

**Objektnummer: 531/1733**

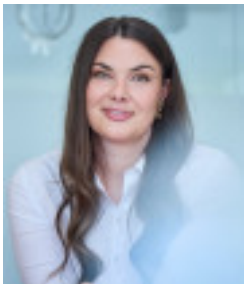
**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5081 Anif
<b>Nutzfläche:</b>	760,00 m²
<b>Lagerfläche:</b>	60,00 m²
<b>Bürofläche:</b>	760,00 m²
<b>WC:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 43,00 kWh / m² * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	8.740,00 €
<b>Kaltmiete</b>	11.020,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.280,00 €
<b>USt.:</b>	2.204,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

## Ihr Ansprechpartner

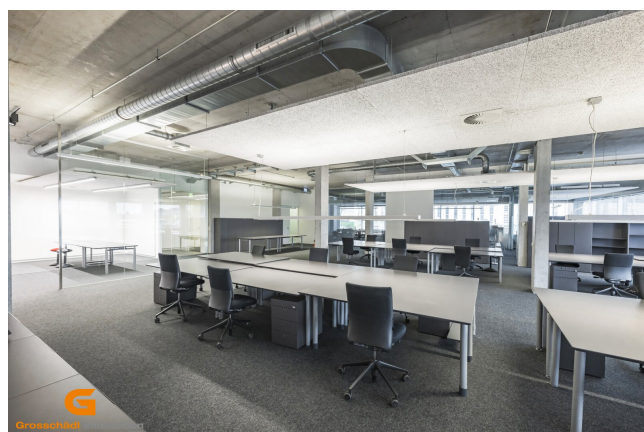
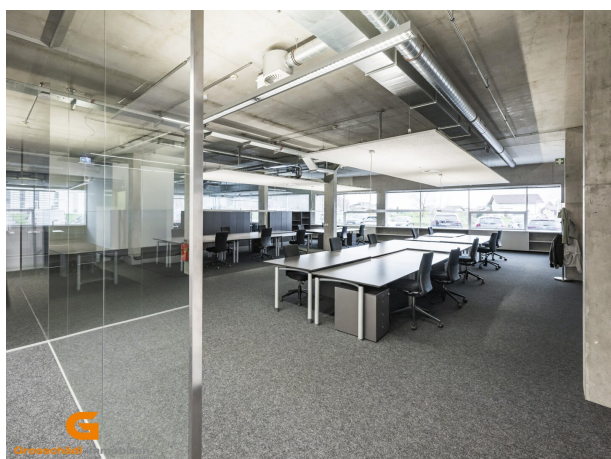


### Julia Grosschädl

Grosschädl Immobilien GmbH  
Karl Böttinger Straße 35  
5020 Salzburg

T +43 662 / 48 11 67

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







**G**

**Grosschädl Immobilien**  
GmbH

**Ihr**

**Gewerbeimmobilienmakler  
in Salzburg**

**Vermieten © Verkaufen  
Bewerten © Baurecht**

**Profitieren Sie von unserem Netzwerk**



MITGLIED IM **ir** IMMOBILIENRING **óví**

**G**  
Grosschädl Immobilien



## Objektbeschreibung

### Business im Loftstyle – Büro mieten in Salzburg Süd

#### Lage der Büroräumlichkeiten

Verkehrsgünstig, wenige Minuten zum Autobahnanschluss Salzburg Süd, gute Infrastruktur

#### Allgemeines zur Gewerbeimmobilie

Das stylische multifunktionale Betriebsgebäude wurde 2017 errichtet.  
Eine nicht betriebsnotwendige Teilfläche gelangt zur Vermietung.

#### Mietgegenstand / Größe

Erdgeschoß: ca. 380 m<sup>2</sup>  
Obergeschoß: ca. 380 m<sup>2</sup>  
Gesamt: ca. 760 m<sup>2</sup>  
eventuell etagenweise anmietbar

Untergeschoß: ca. 60 m<sup>2</sup> (Umkleide, Dusche, ....) optional

#### Miete inkl. Betriebskostenanteil

EG: € 14,--/m<sup>2</sup>  
OG: € 15,--/m<sup>2</sup>  
*Sämtliche Angaben verstehen sich monatlich netto.*

#### Parken

Kostenpflichtige PKW-Abstellplätze im Rahmen der Außenanlagen sind vorhanden.

**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 <2.500m

Klinik <7.000m

Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap