

## Top Loftstylebüro mieten in Salzburg Süd



**Objektnummer: 531/1749**

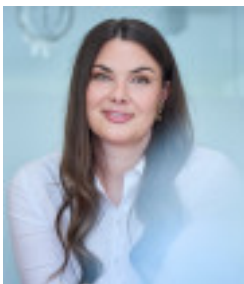
**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5081 Anif
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	380,00 m²
<b>Lagerfläche:</b>	60,00 m²
<b>Bürofläche:</b>	380,00 m²
<b>WC:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 43,00 kWh / m² * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.180,00 €
<b>Kaltmiete</b>	5.320,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.140,00 €
<b>USt.:</b>	836,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

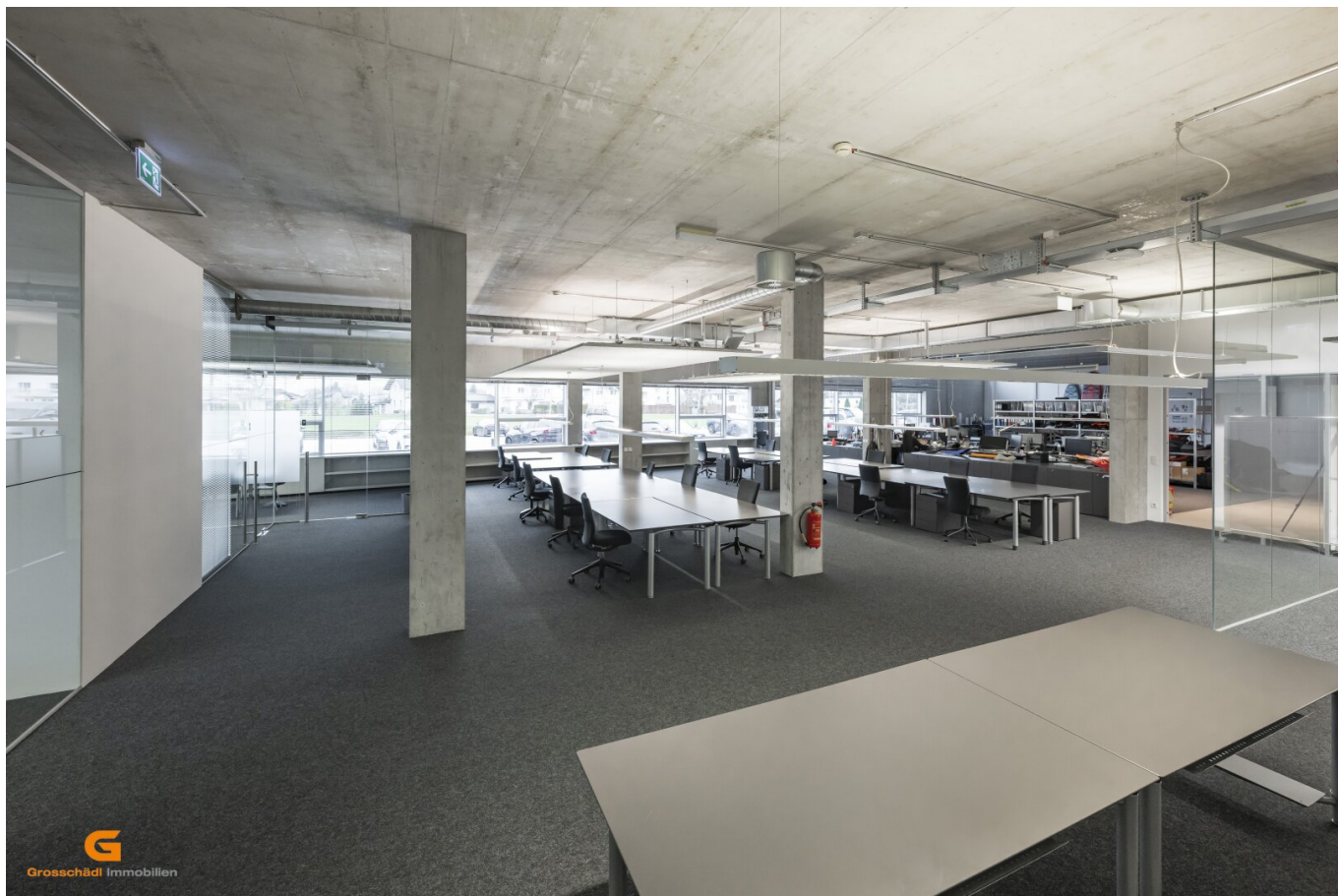
## Ihr Ansprechpartner



**Julia Grosschädl**

Grosschädl Immobilien GmbH  
Karl Böttinger Straße 35  
5020 Salzburg

T +43 662 / 48 11 67



# Objektbeschreibung

## Lage der Büroräumlichkeiten

Verkehrsgünstig, wenige Minuten zum Autobahnanschluss Salzburg Süd, gute Infrastruktur

## Allgemeines zur Immobilie

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

## Mietgegenstand / Größe

Erdgeschoß: ca. 380 m², erweiterbar  
Untergeschoß: ca. 60 m² (Umkleide, Dusche, ....) optional

## Miete inkl. Betriebskostenanteil

EG: € 14,--/m²  
*Sämtliche Angaben verstehen sich monatlich netto.*

**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