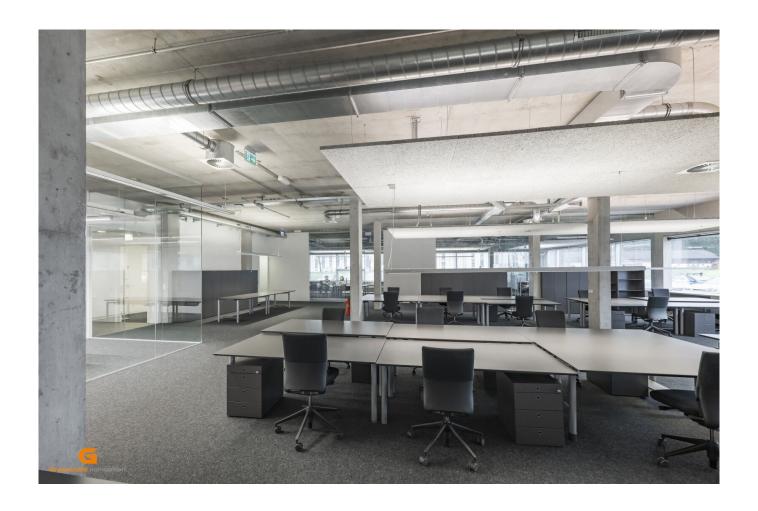
## Salzburg Süd - Top Loftstylebüro mieten



Objektnummer: 531/1749

Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Büro / Praxis Art: Land: Österreich PLZ/Ort: 5081 Anif Neuwertig **Zustand:** Alter: Neubau 380,00 m<sup>2</sup> Nutzfläche: 60,00 m<sup>2</sup> Lagerfläche: Bürofläche: 380,00 m<sup>2</sup>

WC:

Heizwärmebedarf: B 43,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

 Kaltmiete (netto)
 4.180,00 ∈ 

 Kaltmiete
 5.320,00 ∈ 

 Betriebskosten:
 1.140,00 ∈ 

 USt.:
 836,00 ∈ 

Provisionsangabe:

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

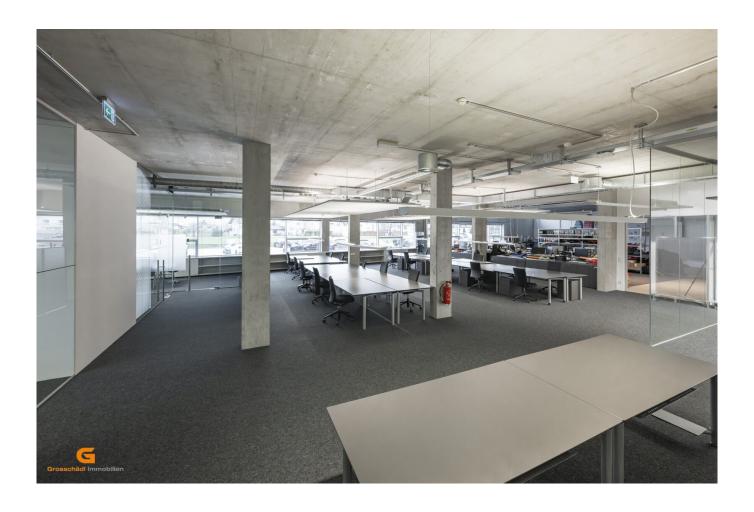
## **Ihr Ansprechpartner**



### 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,--/m<sup>2</sup>

Sämtliche Angaben verstehen sich monatlich netto.

# Interessiert? Für weitere Informationen zu diesem Objekt fordern Sie einfach unser Exposè an.

Ähnliche Objekte finden Sie auch auf unserer Homepage: • <a href="www.grosschaedl-immo.at">www.grosschaedl-immo.at</a>

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