Bürofläche/Praxis mit guter Anbindung und fünf Stellplätzen - befristete Miete



"Atelier"

Objektnummer: 3623_225

Eine Immobilie von Edelweiß Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Büro / Praxis - Bürofläche

Land: Österreich PLZ/Ort: 5020 Salzburg

Baujahr:ca. 2015Zustand:GepflegtNutzfläche:112,00 m²Bürofläche:112,00 m²

Zimmer: 4
WC: 1
Stellplätze: 5

Keller: 9,00 m²

Heizwärmebedarf: B 48,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:B 0.95Gesamtmiete1.500.00 ∈Kaltmiete (netto)1.000.00 ∈Kaltmiete1.272.73 ∈

Ihr Ansprechpartner



MA Karl Lukas Lassacher

Edelweiss Immobilien GmbH Predlitz 17 8863 Predlitz

T +43/664/9217197 H +43 664 92 17 197

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



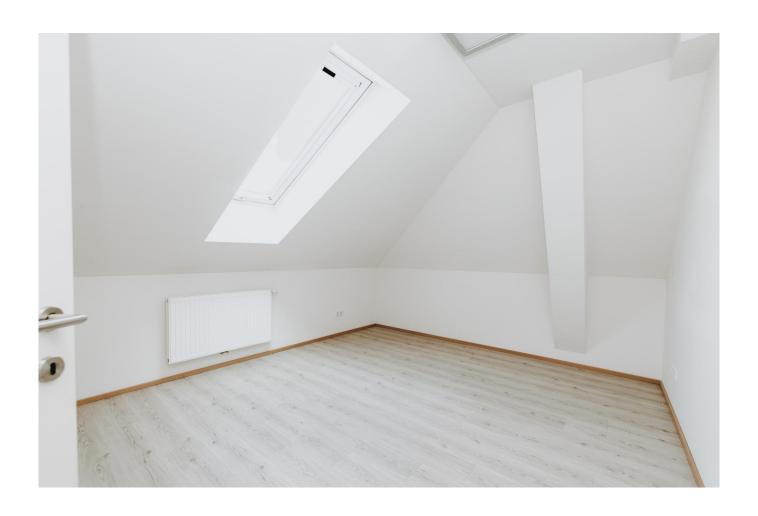






















Objektbeschreibung

Ort: Salzburg (Stadtteil Liefering)

Flächen: ca. 112 m² (Büro/Praxis) sowie ca. 9m² Kellerabteil

Parkplätze: 5 Pkw-Stellplätze exklusiv zur Nutzung

Mietdauer: Befristet – maximal 2 Jahre

Bezugsfrei: Ab sofort – flexible Vertragsabstimmung möglich

?

Raumaufteilung & Ausstattung

- Großzügiger Empfangsbereich ideal als Rezeption oder Wartezone
- Mehrere helle Büros oder Behandlungsräume mit flexibler Nutzung
- Separater Besprechungsraum für Meetings oder Therapiesitzungen
- Küche und getrennte Sanitäranlagen vorhanden
- Zwei getrennte Zugänge, da sich die Fläche über das gesamte Geschoss erstreckt
- Elektrische Außenjalousien Sonnen- und Sichtschutz inklusive
- Kein Lift im Haus das Objekt liegt im 2. Obergeschoss bzw. Dachgeschoss
- Keine Klimaanlage gute Belüftung und Fensterflächen schaffen dennoch ein angenehmes Raumgefühl

?

Standortvorteile & Außenwerbung

- Zentrale Lage im Nord-Westen von Salzburg mit starker Erreichbarkeit unweit der Münchner Bundesstraße
- Öffentliche Verkehrsmittel und Autobahnauffahrt in unmittelbarer Nähe
- Fünf eigene Stellplätze direkt beim Gebäude
- Außenwerbung möglich direkt am Gebäude oder in der Nähe der stark frequentierten Münchner Bundesstraße
- In der Umgebung: Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken etc.

?

Geeignet für

- Praxisgemeinschaften, Therapeut:innen, Berater:innen, Agenturen, Start-ups oder kleinere Kanzleien
- Unternehmen, die temporär Flächenbedarf haben und gute Sichtbarkeit sowie Infrastruktur schätzen
- Nutzer, die auf eine zusammenhängende, aber flexibel begehbare Einheit Wert legenAngabe

n gemäß gesetzli

```
chem E
rfordern
is:
M€1 z
ie 0 z
te 0 gl
   0 2
     0
     %
     U
     S
     t.
B € 2 z
et 7 z
ri
   2, gl
е
   7 1
b
    3 0
s
     %
k
     U
     S
0
     t.
st
е
n
in
kΙ
Н
ei
Z
k
0
st
е
n
U € 2
m
  2
   7,
s
at
   2
Z
st
е
u
er
```

---------------G€1 5 е s 0 0 а m tb et ra g -----

H4 ei8. z0 wk är m e

b e d ar f: KIB a s

KIB a s s e H ei z w är m e

b

е d ar f: F 0. a 9 kt5 or G е s а m te n er gi е ef fi zi е n z: KIB а s s е F а kt or G е s а m te n er gi е ef

fi

zi

е

n z: