

## Lichtdurchflutetes Büro in modernem Gebäude



Balkon

**Objektnummer: 0003002917**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5760 Saalfelden am Steinernen Meer
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Nutzfläche:</b>	142,22 m²
<b>Bürofläche:</b>	142,00 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 33,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,87
<b>Gesamtmiete</b>	2.454,30 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.704,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.069,00 €
<b>Miete / m²</b>	12,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	285,00 €
<b>Heizkosten:</b>	80,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

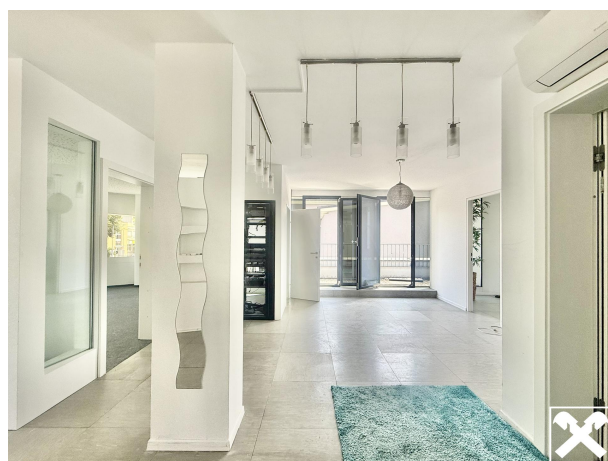
## Ihr Ansprechpartner



**Susanne Landerer**

Standort Pinzgau Mitte  
Anton-Faistauer-Platz 3











## Objektbeschreibung

Ob Büro, Praxis oder Ausstellungsfläche, gestalten Sie diese individuelle Immobilie ganz nach Ihren Vorstellungen!

In frequentierter, zentraler Gewerbelage der charmanten Pinzgauer Stadt Saalfelden erhebt sich dieses markante Bürogebäude mit 3 separaten Einheiten auf 5 Ebenen.

Vor dem Eingang finden Sie Stellplätze vor, diese können für € 50,00 zzgl. Mwst/Einheit angemietet werden. Im Erdgeschoss befindet sich eine namhafte Fahrschule mit eigenem Zugang. Über den Stiegenaufgang hinter dem Haus gelangen Sie von den Parkflächen direkt in das erste Obergeschoss. Hier erstreckt sich die lichtdurchflutete, moderne und klimatisierte Bürofläche auf knapp 142 qm. 2 getrennte Räume, eine Küche, eine Toilette sowie ein Serverraum könne Ihren Vorstellungen spezifisch angepasst werden, ein Balkon mit Bergblick rundet das Angebot ab.

Weitere Büroflächen befinden sich im 2. Obergeschoss mit innenliegendem Stiegenaufgang auf knapp 122 qm gesamt und können auf Wunsch im Gesamtpaket angemietet werden.

Der vorliegende EA ist abgelaufen und wird gerade erneuert.

Auf die Tätigkeit als Doppelmakler wird ausdrücklich hingewiesen.