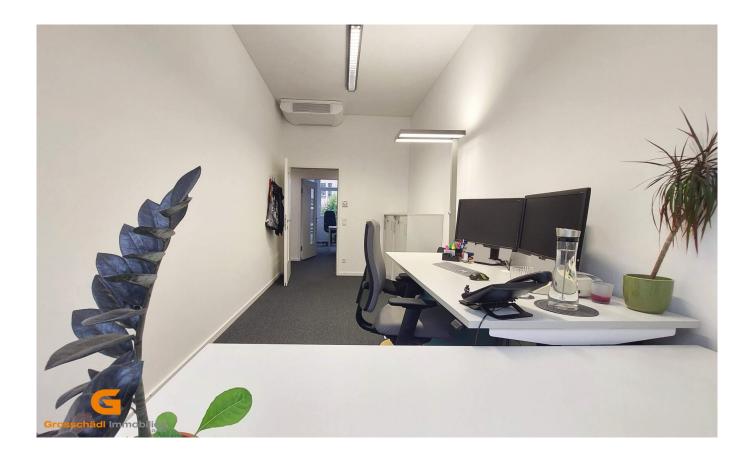
# Salzburg Parsch: Moderne Büroeinheit im Büro- und Geschäftszentrum mieten



Objektnummer: 531/1782

Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:

Büro / Praxis
Österreich
PLZ/Ort:

5020 Salzburg

Zustand:NeuwertigNutzfläche:405,00 m²Bürofläche:405,00 m²Zimmer:19,50

WC: 19,50
WC: 2
Stellplätze: 10

Heizwärmebedarf: C 63,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:C1,10Kaltmiete (netto) $5.596,45 \in$ Kaltmiete $6.804,96 \in$ Betriebskosten: $1.208,51 \in$ Heizkosten: $389,32 \in$ 

**Provisionsangabe:** 

USt.:

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

1.438,85 €

## Ihr Ansprechpartner



#### Julia Grosschädl

Grosschädl Immobilien GmbH Karl Böttinger Straße 35 5020 Salzburg











## **Objektbeschreibung**

## Lage des Büros

Im beliebten Stadtteil Parsch gelegen.

Ausgezeichnete fußläufig erreichbare Infrastruktur (Lebensmittelmarkt, Bank, Apotheke, Gastronomie, und vieles mehr!)

Sehr gute Öffis-Anbindung und ausgezeichneter Anschluss an das Fahrradnetz.

#### Allgemeines zur Büroeinheit

Das helle Büro befindet sich im 2. OG und ist über einen Personenlift oder ein Treppenhaus zugänglich.

#### Bürogröße

Büro 2. OG: ca. 405 m<sup>2</sup>

#### Ausstattung / Raumaufteilung vom Büro

aufgeteilt in 16 Einzel- und Besprechungsbüros, 1 Archiv, Empfangsbereich, Küche und Mitarbeiteraufenthaltsraum, Sanitärbereiche bestehend aus 2 separate Toiletten und Dusche.

Kühlung: Zentralgerät mit Einzelraumregelung, via Fernbedienung, Außenjalousien, möblierte, gut ausgestattete Küche, weitere Details auf Anfrage

#### Kosten

Miete zzgl. Betriebs- und Heizkosten, Parken € 5.596,45 mtl. netto

## Energieeffizienz

HWB 63, fGEE 1,10

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

Ähnliche Objekte finden Sie auch auf unserer Homepage: 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.500m Höhere Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

#### Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei <1.500m

#### Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <3.500m Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap