

**230 m² Vielseitige Gewerbefläche mit zwei TG-Stellplätze |
ANDRÄVIERTEL**



KI-bearbeite

Objektnummer: 445

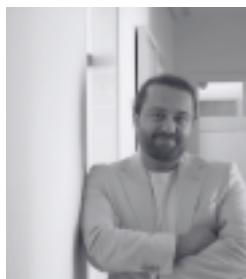
Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Nutzfläche:	230,00 m ²
Verkaufsfläche:	230,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Kaltmiete (netto)	3.300,00 €
Kaltmiete	3.992,16 €
Betriebskosten:	692,16 €
USt.:	798,43 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttonomontsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

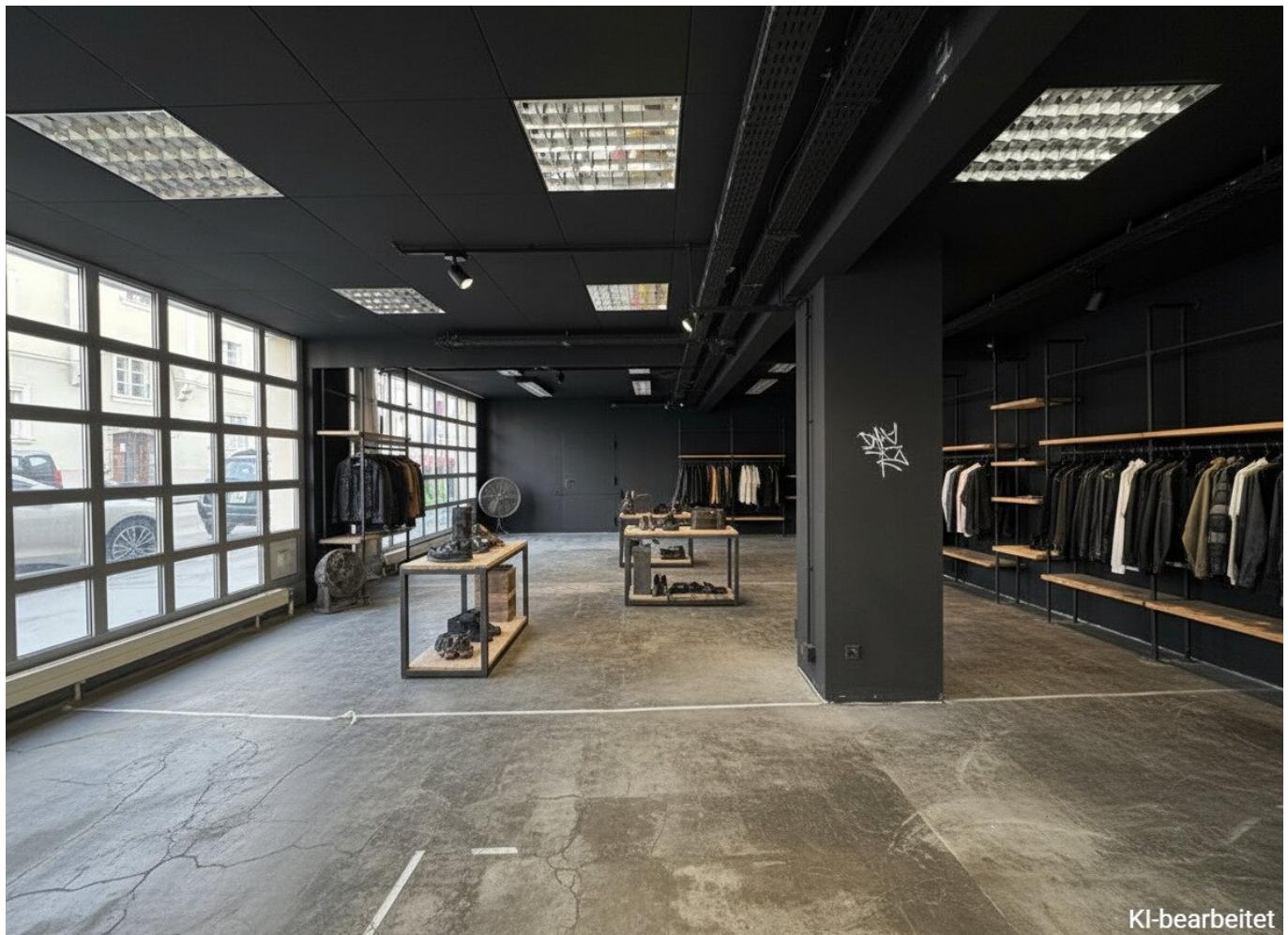


Siawash Fazlali, MSc

IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH
Fürbergstraße 42A
5020 Salzburg

T +43 662 83310233
H +43 664 88606453

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



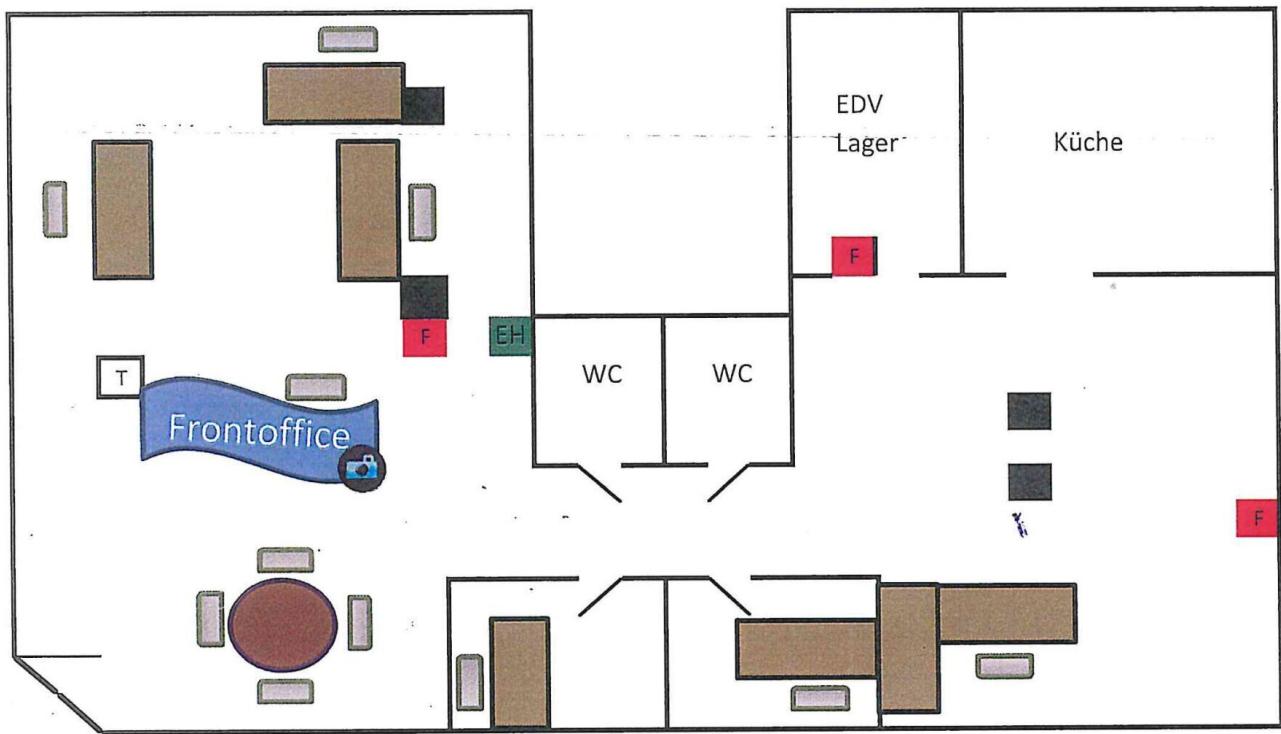
KI-bearbeitet



KI-bearbeitet







Objektbeschreibung

In einem **Mehrparteienhaus**, in **guter Frequenzlage**, liegt im Erdgeschoss die vielseitige Gewerbefläche mit **zwei Tiefgaragenstellplätzen**.

Die Einheit kann **flexibel** als **Büro, Praxis, Kanzlei** oder **Geschäftslokal** genutzt werden.

Keine 5 **Gehminuten** entfernt befindet sich die **Linzergasse**. Weiters befindet sich der **Mirabellgarten** und diverse **Einkaufsmöglichkeiten** für die Dinge des täglichen Bedarfs in **unmittelbarer Nähe**. Weiters befinden sich **mehrere Bushaltestellen** in der Umgebung. Die Immobilie befindet sich in einer gefragten urbanen Lage, eingebettet in ein vielseitiges Umfeld mit guter Erreichbarkeit.

Fläche:

Nutzfläche: 230 m²

- Großzügiger Arbeitsbereich
- Zwei abgeschlossene Räume
- Küche
- Zwei Sanitärräume
- Archiv-/Technikbereich

Konditionen:

Monatliche Nettomiete: € 3.300,-- inkl. zwei Tiefgaragenstellplätze.

Betriebskosten Netto: € 692,38.

zzgl. Heizkosten

Adaptierungen:

Nach Rücksprache möglich.

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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap