

## **Büro 5071 Wals bei Salzburg nahe Autobahn & Flughafen - zur Miete**



9

**Objektnummer: 50504211**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5071 Wals
<b>Bürofläche:</b>	220,44 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 26,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,18
<b>Gesamtmiete</b>	3.619,75 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.424,84 €
<b>Kaltmiete</b>	2.696,59 €
<b>Betriebskosten:</b>	271,75 €
<b>Heizkosten:</b>	319,87 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3 BMM	

## Ihr Ansprechpartner



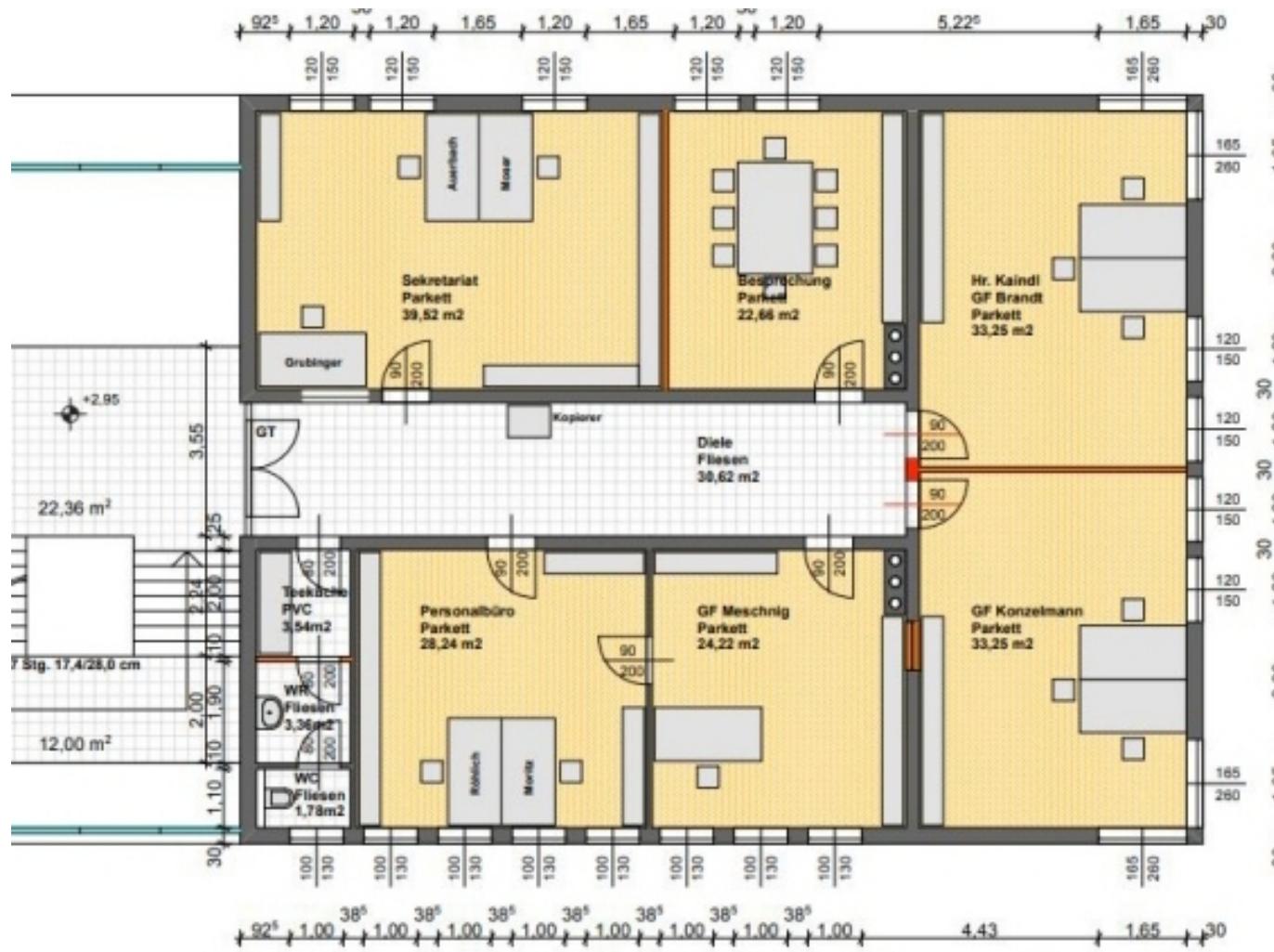
**Rainer Kutschera**

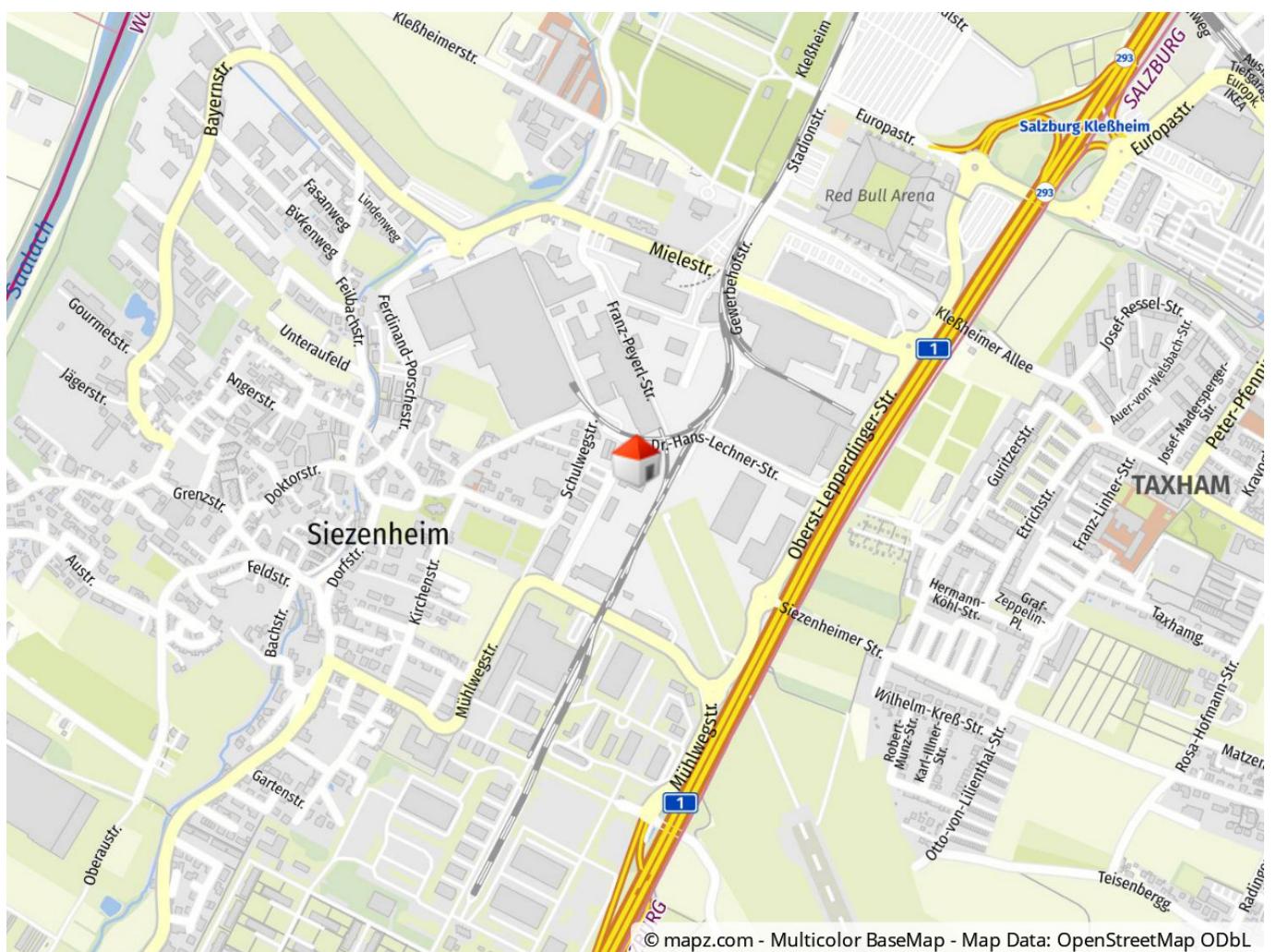
ÖRAG Immobilien West GmbH  
Franz-Josef-Str. 15  
5020 Salzburg

T 004366287766621  
H 004366488710733









## Objektbeschreibung

Büro 5071 Wals bei Salzburg nahe Autobahn & Flughafen - zur Miete Die attraktive Büroeinheiten befinden sich im 1. OG eines gepflegten Bürohauses in einem Gewerbegebiet in Wals. Verfügbare Flächen: 1. OG Top 3 ca. 220,44 m<sup>2</sup> € 10,80 /m<sup>2</sup> netto Die Büroeinheit untergliedert sich in unterschiedlich große Einzelbüros, zwei Küchen (möbliert), vier WCs (Damen und Herren WC getrennt) und einem großzügigen Gang von welchem aus alle Räume/Zimmer unabhängig von einander erreichbar sind. Parkplätze (Mitarbeiter als auch Kunden) sind zu genüge direkt vor dem Bürohaus vorhanden. Der Ordnung halber wird festgehalten, dass ÖRAG Immobilien West GmbH als Doppelmakler tätig ist und mit dem Vermieter in regelmäßiger, geschäftlicher Verbindung steht.