



Inserat ID: 215453

erstellt am : 11.04.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1100€

Straße:

5671 Bruck an der Großglocknerstraße

Salzburg Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Franz Schubhart

Tel:

f.schubhart@eggerimmo.at

Nutzfläche: 61.73m<sup>2</sup>

### **Attraktiver Gewerbestandort in Bruck ? ideal für Büro, Physiopraxis oder Geschäftslokal**



Attraktiver Gewerbestandort in Bruck ? ideal für Büro, Physiopraxis oder Geschäftslokal  
Im Herzen von Bruck an der Großglocknerstraße präsentiert sich dieses vielseitig nutzbare Mietobjekt als attraktive Gelegenheit für anspruchsvolle Gewerbetreibende. Ob als modernes Büro, stilvolle Physiopraxis oder repräsentatives Geschäftslokal ? die zentrale Lage in einem aufstrebenden Wirtschaftsstandort mit ausgezeichneter Infrastruktur schafft ideale Voraussetzungen für nachhaltigen unternehmerischen Erfolg.  
Die Räumlichkeiten eignen sich hervorragend für eine Vielzahl anspruchsvoller Dienstleistungsunternehmen, darunter Rechtsanwaltskanzleien, Versicherungsagenturen, Werbeagenturen, Physiotherapeuten sowie Hausverwaltungs- und Hausbetreuungsunternehmen.

Die angebotene Fläche befindet sich derzeit teilweise im Rohzustand und eröffnet damit maximale Gestaltungsmöglichkeiten. Der Eigentümer zeigt sich ausgesprochen kooperativ und ist bereit, den zukünftigen Mieter im Zuge der Planung und des Feinausbaus umfassend zu unterstützen. Individuelle Anforderungen und betriebliche Bedürfnisse können somit optimal berücksichtigt und umgesetzt werden. Die Kosten für den Feinausbau werden vom Vermieter übernommen, wodurch sich für den Mieter ein erheblicher Vorteil ergibt.

Gemäß Auskunft des Eigentümers ist für die Fertigstellung des Feinausbaus mit einer Bauzeit von rund zwei Monaten zu rechnen. Dieses Objekt vereint Flexibilität, Lagequalität und wirtschaftliches Potenzial auf überzeugende Weise und bietet die ideale Grundlage für einen erfolgreichen Unternehmensstandort.

Eckdaten/ Raumaufteilung:

- 1 großzügiger Büroraum
- 1 kleines, abgetrenntes Büro
- 1 Toilette
- eigener Eingang von außen
- große Schaufensterfläche
- Nutzfläche: ca. 62 m<sup>2</sup>
- 1 PKW - Frestellplatz inkludiert

Kosten:

Brutto Mietzins Pauschal mtl. EUR 1.100,- (inkl. Betriebs- & Heizkosten) zzgl. Strom/ Internet/ TV  
Kautions: 3 Bruttomonatsmieten (EUR 3.300.-)  
Mietdauer/ Mietvertrag: befristet auf 3 Jahre  
Bezug: ab ca. Juli 2026

Besichtigung: Eine Besichtigung kann jederzeit nach Terminrücksprache vereinbart werden!  
Für weitere Fragen und Informationen können Sie uns jederzeit gerne kontaktieren! Wir freuen uns auf Ihren Anruf / Email!

Franz Schubhart  
+43 664 16 70 344,  
f.schubhart@eggerimmo.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.  
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 61.73m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1100€

## Kontaktinformationen

Vorname: Franz

Nachname: Schubhart

E-Mail: [f.schubhart@eggerimmo.at](mailto:f.schubhart@eggerimmo.at)