

Inserat ID: 194023

erstellt am : 31.12.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:6496€

Straße:

5760 Saalfelden am Steinernen Meer

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

Nadine Fersterer

Tel:

office@eggerimmo.at

Großzügige Bürofläche / Schulungsfläche in Saalfelden zu vermieten | Parkplatz | Garten



In zentraler Lage von Saalfelden wird diese großzügige und gut erreichbare Bürofläche vermietet.

Die Räumlichkeiten eignen sich als Bürofläche sowie für Schulungen, Weiterbildung oder Betreuung.

Eckdaten

Gesamtfläche: 458 m²

Erdgeschoss: 231 m²

Obergeschoss: 227 m²

Aufzug vom EG ins OG

Verfügbarkeit: ab 01.12.2026 (bei Sanierungen nach Absprache auch abweichend möglich)

Parkplätze: direkt vor dem Eingang, ca. 8?10 Autos

Außenbereich: Garten + Gartenschuppen (flexibel nutzbar)

Die Freifläche beträgt 460m² wobei momentan ca. 1/3 davon Gartenfläche und 2/3 davon Zufahrt sowie Parkflächen sind. Dies ist aber auch flexibel gestaltbar, z.B. erweiterung der Parkfläche oder Lagerfläche.

Werbemöglichkeit: nach Absprache zusätzliche Werbung an der Zufahrt möglich

Kosten:

Miete monatlich ? 5.496,- Netto zzgl. 20% MwSt.

Betriebskosten brutto ? 1.000,- (darin enthalten sind Gemeindeabgaben, Versicherung, Grundsteuer, Gas und Strom). Die Schneeräumung wurde bis dato vom Mieter selbst durchgeführt. Gegen Aufpreis kann dies auch vom Vermieter organisiert werden.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Ein langfristiges Mietverhältnis ist erwünscht, die Mindestvertragslaufzeit beträgt 5 Jahre

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!

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

<1.500m Apotheke <1.500m Klinik <1.000m Krankenhaus

<9.500m Kinder < Schulen Schule <1.000m Kindergarten

<1.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <1.500m Einkaufszentrum

<1.500m Sonstige Bank <1.500m Geldautomat <1.500m Post

<1.500m Polizei <1.500m Verkehr Bus <500m Bahnhof <1.000m Angaben

Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 6496€

Nebenkosten: 1000€

Kontaktinformationen

Vorname: Nadine

Nachname: Fersterer

E-Mail: office@eggerimmo.at