

Inserat ID: 173668 erstellt am: 28.09.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete Gesamtkosten:1159.98€

Straße: Harham

5760 Saalfelden am Steinernen Meer

Salzburg Österreich

Nutzfläche: 66.29m²

### Kontaktinformationen:

Nadine Fersterer

Tel:

office@eggerimmo.at

# Moderne neubau Büroflächen (auf Wunsch inkl. Dienstwohnung) in optimaler Lage in Saalfelden / Harham direkt an der B311 zu vermieten



Diese moderne Bürofläche (auf Wunsch inkl. Dienstwohnung) befindet sich im Obergeschoss in idealer Lage für den perfekten Kontakt mit Ihren Kunden. Die Fläche eignet sich als Verkaufslokal, für Steuerberater, Rechtsanwälte, Versicherungen, Werbeagenturen, als Ausstellungsraum, etc. und kann nach Vertragsabschluss innerhalb von 2 Monaten nach dessen Wünschen fertiggestellt und angemietet werden.

Aufteilung: individuell gestaltbar, es sind auch noch Flächen teilbar oder zusammenlegbar

Es können je nach Bürogröße bis zu 2 Freistellparkplätze direkt vor dem Gebäude genutzt werden.

Weiters können die beiden WCs im Bürogebäude genutzt werden.

#### Highlights:

moderner, heller Neubau sehr gut frequentierte Lage (auch für Sattelfahrzeuge gut zugänglich) Werbemöglichkeit auf dem Gebäude nach Absprache Mietvertragslaufzeit nach Absprache, gerne längerfristig Fußbodenheizung mit Wärmepumpe

#### Kosten:

Miete monatlich ? 15,- Netto pro m2 zzgl. 20% MwSt.
Betriebskostenannahme ca. ? 2,50 Netto zzgl. 20% MwSt.
Kaution: 3 Bruttomonatsmieten
Strom separat
Mietvertrag für 3 Jahre (beidseitige Verlängerungsoption, wenn gewünscht)

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!

Die angegebenen Preise verstehen sich Netto zzgl. 20% MwSt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt & amp;lt;4.200mApotheke & amp;lt;4.250mKlinik & amp;lt;3.500mKrankenhaus & amp;lt;6.825mKinder & amp; SchulenSchule & amp;lt;3.725mKindergarten & amp;lt;3.625mNahversorgungSupermarkt & amp;lt;2.825mBäckerei & amp;lt;4.225mEinkaufszentrum & amp;lt;4.425mSonstigeBank & amp;lt;4.275mGeldautomat & amp;lt;4.275mPolizei & amp;lt;4.475mPost & amp;lt;4.350mVerkehrBus & amp;lt;50mBahnhof & amp;lt;2.025mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 66.29m² Befeuerung: Luftwärmepumpe,

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1159.98€

Nebenkosten: 165.63€

## Kontaktinformationen

Vorname: Nadine

Nachname: Fersterer

E-Mail: office@eggerimmo.at