



Inserat ID: 173670

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2415€

Straße: Harham

5760 Saalfelden am Steinernen Meer

Salzburg Österreich

Nutzfläche: 138m²

Kontaktinformationen:

Nadine Fersterer

Tel:

office@eggerimmo.at

Moderne neubau Büroflächen (auf Wunsch inkl. Dienstwohnung) 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.

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 / Entfernung Gesundheit Arzt
<4.200m Apotheke <4.250m Klinik <3.500m Krankenhaus
<6.825m Kinder & Schulen Schule <3.725m Kindergarten
<3.625m Nahversorgung Supermarkt <2.825m Bäckerei
<4.225m Einkaufszentrum <4.425m Sonstige Bank <4.275m Geldautomat
<4.275m Polizei <4.475m Post <4.350m Verkehr Bus <50m Bahnhof
<2.025m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 138m²

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2415€

Nebenkosten: 345€

Kontaktinformationen

Vorname: Nadine

Nachname: Fersterer

E-Mail: office@eggerimmo.at