



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 132533

erstellt am : 28.02.2025

Objekttyp: 36

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1100€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

### **Kontaktinformationen:**

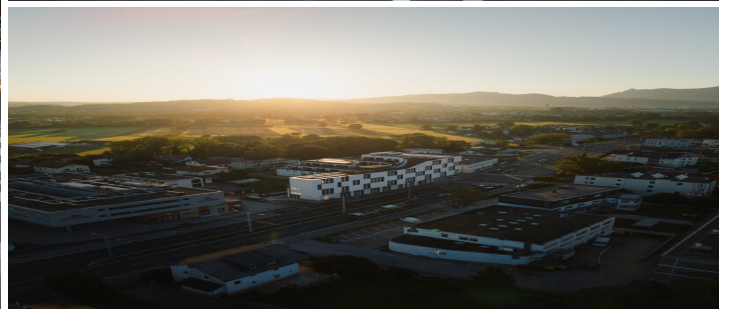
Philomena Stanggassinger

Tel:

office@vorderegger.org

Nutzfläche: 31.67m<sup>2</sup>

### **kleines Geschäftslokal in gut sichtbarer Lage**



MB - Münchner Bundesstraße 110

Die Liegenschaft befindet sich an der Münchner Bundesstraße, direkt am Kreuzungsbereich am Lieferinger Spitz mit direkter Anbindung an den Autobahnknoten Salzburg-Mitte, den öffentlichen Verkehr (Bus, S-Bahn) und ist darüber hinaus über beide Zubringerrichtungen (Innenstadt bzw. Deutschland) durch einen eigenen Linksabbieger ausgezeichnet erreichbar.

Gebäudedaten

- + Energieeffizientes Gebäude
- + Außenliegender Sonnenschutz

- + Hochwertige Verglasungen
- + Kühlung
- + Gründächer
- + Carsharing
- + Fahrradtiefgarage
- + Lagerflächen
- + Kundenparkplätze
- + Stapelparksystem
- + Frestellplätze
- + Wohnungen mit Terrassen

### Preisgekröntes Mobilitätskonzept

Wir wurden mit dem VCÖ-Mobilitätspreis 2019 für das Projekt MB in der Münchner Bundesstraße ausgezeichnet, welches die Installation eines Parksystems, eines Carsahring-Konzeptes, einer eigenen Fahrradgarage und mehreren Kundenparkplätzen sowie einer aktiven Parkraumbewirtschaftung umfasst. Auf der Liegenschaft stehen insgesamt 72 Parkplätze (Kundenparkplätze, Tiefgaragenparkplätze, Parksystem, Frestellplätze), sowie 134 hochwertige Fahrradstellplätze zur Verfügung.

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 / Entfernungen

&lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;3.000m Krankenhaus &lt;2.000m Kinder  
 &lt; Schulen Schule &lt;1.000m Kindergarten &lt;1.000m Universität  
 &lt;3.000m Höhere Schule &lt;3.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
 &lt;1.500m Einkaufszentrum &lt;1.500m Sonstige Bank &lt;500m Geldautomat  
 &lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;1.500m Verkehr Bus &lt;500m Bahnhof  
 &lt;1.000m Autobahnanschluss &lt;1.000m Flughafen &lt;4.000m Angaben Entfernung  
 Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 31.67m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1100€

Nebenkosten: 73.47€

## Kontaktinformationen

Vorname: Philomena

Nachname: Stanggassinger

E-Mail: [office@vorderegger.org](mailto:office@vorderegger.org)