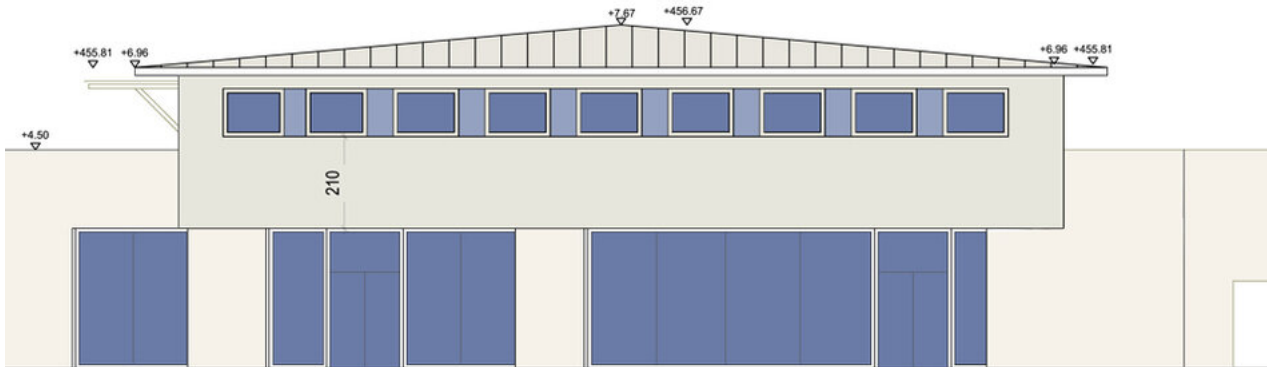


# VERKAUFT - Modernes Mietbüro in bester Lage Neu-Anif!

Objektnummer: 1029



## Objektbeschreibung:

Moderne Geschäftsfläche in bester Lage Neu-Anif!

Dieses neue Bauvorhaben befindet sich in attraktiver Lage, direkt im Bereich der Autobahnabfahrt Salzburg Süd, an der stark frequentierten Salzburger Alpenstraße. Das Geschäfts- und Wohnhaus ist allen Fahrtrichtungen optimal sichtbar und gut erreichbar.

Die angebotenen Büroflächen befinden sich im 1. Obergeschoss des Gewerbeneubaus, welche eine Gesamtgröße von ca. 60,64 m<sup>2</sup> aufweisen. Zusätzlich steht ein Kellerabteil zur Verfügung. Die meisten Einheiten verfügen zusätzlich über eine tolle Sonnenterrasse, ein weiteres Highlight dieses Projekts. Aufgrund des derzeitigen Baustadiums kann die Büroeinheit an individuelle Wünsche angepasst werden.

2 Tiefgaragenstellplätze sind dem Objekt zugeordnet.

Allgemeine Stellplätze befinden sich vor den Geschäftsflächen.

Zusätzlich können Lagerflächen im Ausmaß von ca. 105m<sup>2</sup> angemietet werden sowie Tiefgaragenstellplätze.

Energieausweis in Arbeit!

Gerne können mit Frau Unterrainer einen Termin vereinbaren unter 0664-92 777 62

## Wichtige Hinweise:

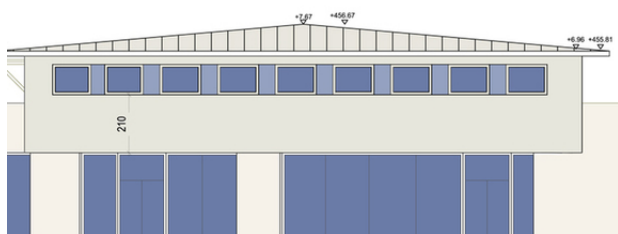
Wir müssen darauf hinweisen, dass die vorliegenden Daten im Vertrauen auf ihre Richtigkeit vom Verkäufer übernommen wurden und können für die vorliegenden Angaben keine Haftung übernehmen. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Die Mietpreise sind in Nettosummen angeführt.

Vermittlungshonorar 3 BMM zzgl. USt

Geschäftsfläche:	60,64m <sup>2</sup>
Mietpreis Netto:	EURO 10,00 pro m <sup>2</sup> / kalt

Nebenkosten:	Kautions 3 BMM, Mietvertrag, Finanzamtvergebührung, Vermittlungsprovision 3 BMM zzgl. Ust
Anmietung:	sofort möglich



Bei Kauf einer Liegenschaft entstehen Nebenkosten vom Kaufpreis, wie Grunderwerbsteuer 3,5%, Grundbucheintragungsgebühr 1,1%, Vertragserrichtungskosten usw. sowie Vermittlungsprovisionen von 3% zzgl. MwSt.. Für die angeführten Daten wird jegliche Haftung ausgeschlossen. Immobilienmakler sind auf grund ihrer Tätigkeit Doppelmakler.

**CALVIN IMMOBILIEN GMBH**Kulstrunkstraße 9  
5020 SalzburgTelefon: +43 (0) 662 / 64 88 66  
E-Mail: [office@calvin-immo.com](mailto:office@calvin-immo.com)  
Internet: [www.calvin-immo.com](http://www.calvin-immo.com)Geschäftsführung: Christine Unterrainer  
Mobil: +43 (0) 664 / 92 777 62  
UID-Nummer: ATU61557700  
Firmenbuchgericht: Landesgericht Salzburg  
Firmenbuchnummer: FN 260169b