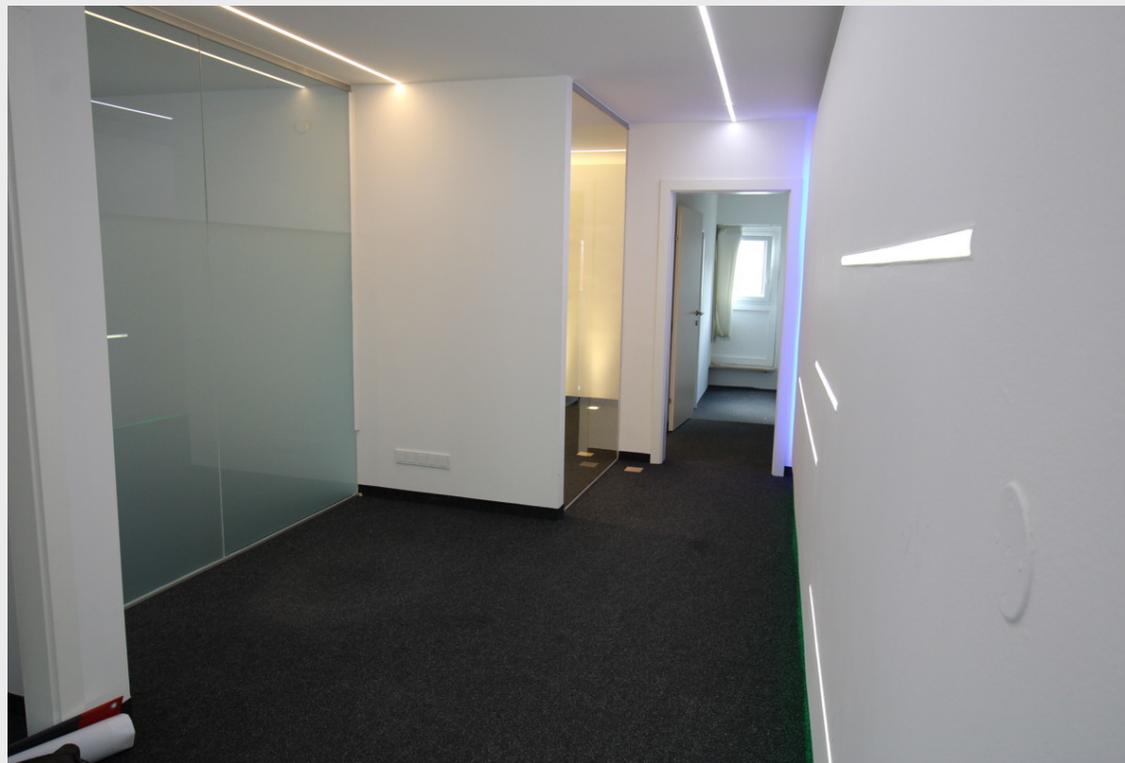




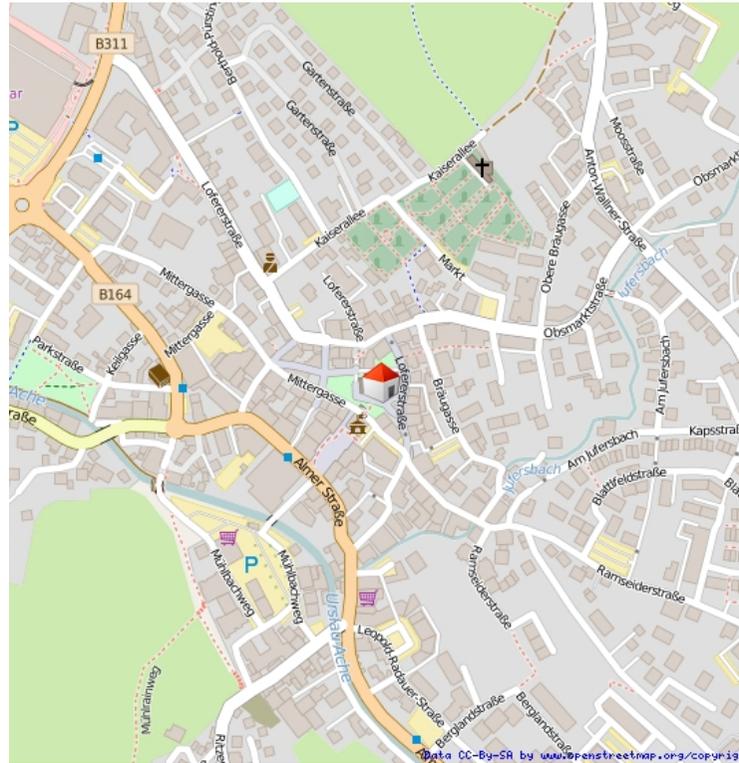
 **FERSTL IMMOBILIEN**
GMBH



Büroräumlichkeiten im Herzen von Saalfelden



Lofererstraße 2, 5760 Saalfelden am Steinernen Meer, Österreich



Lofererstraße 2 in 5760 Saalfelden am Steinernen Meer

Lage

Diese Büroräumlichkeiten befinden sich im Erdgeschoß im Stadtkern von Saalfelden und somit perfekt für eine Büronutzung mit Parteienverkehr. Saalfelden, im Herzen der Salzburger Bergwelt, ist die bevölkerungsreichste Stadt des Bezirks Zell am See. Dabei etablierte sich die Gemeinde vor allem in kultureller Hinsicht, denn alljährlich wird hier das „Internationale Jazzfestival“ beherbergt. Das frühere Keltengebiet zeichnet sich heute vor allem durch die Nähe zum Spitzensport und die Bekanntheit im Langlauf- und Biathlonsport aus. Die Felix-Gottwald-Schisprungstadion oder das Zentrum für die Nordische Kombination sind nur einige der wenigen Leistungszentren. Ebenso eine Besonderheit ist der künstlich angelegte Ritzensee, welche als Bade- und Erholungsort dient.

Ausstattung

Die Räumlichkeiten sind ideal für eine Büronutzung, können aber auch für den Einzelhandel genutzt werden.

An der Vorderseite ist der Eingangsbereich mit links und rechts zwei große Schaufenster. Neben dem Haus befindet sich 1 Parkplatz, welcher im Preis inkludiert ist.

Die bestehenden Räume im 94 m² Objekt können weiterhin so genutzt werden, aber auch verändert werden. Eine individuelle Gestaltung ist erlaubt.

Eine Toilette sowie eine kleine Küche sind ebenfalls vorhanden.

Auf der Rückseite des Objekts hat man durch eine große Glasfront eine Sicht auf einen kleinen Bach.

Die Gesamtmiete beträgt inkl. MwSt. und Betriebskosten € 1.128,00.

Nicht in den Betriebskosten inkludiert sind die Kosten für die Elektroheizung.

Daten

Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Bürofläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Anzahl Zimmer	4
Nutzfläche	94 m ²
Gesamtfläche	94 m ²
Anzahl sep. WC	1
Zustand	Gepflegt
Stellplätze	1 Stellplatz
Etagezahl gesamt	1
Boden	Teppichboden
Befuerung	Elektro
Heizungsart	Zentralheizung
Küche	Nein_imp
Ausstattungsqualität	Normal
Freiplatz Anzahl	1
Hauptmiete (exkl. USt)	940,00 €
Hauptmiete (inkl. USt)	1.128,00 €
Mietpreis pro qm (exkl.USt)	12,00 €
Summe USt.	188,00 €
Gesamtbelastung	1.128,00 €

Erläuterung Provision

Sollte es zu einem rechtskräftigen Mietvertrag kommen, so wird ein Betrag von bis zu 3 Bruttomonatsmieten + 20 % MwSt. vom Mietpreis in Rechnung gestellt.

MwSt.-Satz

20%







Ihr Ansprechpartner

Maikel Plat

Ferstl Immobilien GmbH
Kitzsteinhornstraße 16
5700 Zell am See

Tel.:
E-Mail: maikel@ferstl-immo.com

Web: www.ferstl-immo.com