

Gewerbeflächen in Saalfelden - Neubau!

Pfaffing 43, 5760 Saalfelden



Objektnummer: 0003000249

Gesamtpreis:
12,00 € pro m²

Nutzfläche	340,00 m ²
------------	-----------------------



Detailinformationen

Pfaffing 43, 5760 Saalfelden

Objektkategorie	Gewerbe: Sonstiges
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Alleineigentum
Land	AUT
Bundesland	Salzburg
Postleitzahl	5760
Ort	Saalfelden
Straße	Pfaffing
Hausnummer	43
Grundstücksnummer	1204/4
Einlagezahl	325

Baujahr	2021/22
Nutzfläche	340,00 m ²

Energieausweis	Vorhanden
Ausstellungsdatum	31.03.2021
Gültig bis	30.03.2031
Heizung	Zentralheizung (Elektro)
HWB-Wert	18,00 kWh/m ² /a
HWB Klasse	A
fGEE Wert	0,68
fGEE Klasse	A+



Kosten

Pfaffing 43, 5760 Saalfelden

Netto Miete/m ²	12,00 € inkl. 20,0% USt.
Provision Interessent - Miete	1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

Finanzierung:

Gerne koordinieren wir ein Beratungsgespräch mit einem Kundenberater der Raiffeisen-Bankengruppe in Ihrer Nähe.



Objektbeschreibung

Pfaffing 43, 5760 Saalfelden

Im Gewerbegebiet Saalfelden-Pfaffing wird ein neues Betriebsgebäude errichtet. Derzeit ist nur noch eine Fläche von ca. 340 m² im Obergeschoss verfügbar, die vermietet wird. Der Innenausbau ist nach Absprache mit dem Vermieter möglich.

Die Nutzung ist vielseitig möglich. Ideal für Gewerbe, Büro, Handel, Dienstleistung, etc. Zum jetzigen Zeitpunkt könnten auch noch die Wünsche und Anforderungen der Mieter weitgehend in die Planung einbezogen werden.

Zukunftsweisend und umweltfreundlich ist geplant, den Verbrauchsstrom für die Mieter aus der eigenen Photovoltaikanlage zu erzeugen.

Vor dem Haus stehen 3 Elektroparkplätze den Mietern und Kunden zur Verfügung.

Natürlich verfügt das Gebäude auch über einen Personenlift.

Nettomiete – abhängig von der gewünschten Ausstattung – ca. € 10,00/m² monatlich

Infrastruktur und Lage

Pfaffing 43, 5760 Saalfelden

Das Gewerbegebiet Saalfelden-Pfaffing liegt an der B164 in Richtung Maria Alm, nur ca. 2 Kilometer vom Ortzentrum Saalfeldens entfernt.

Die verkehrsgünstige Lage macht dieses Objekt zum Knotenpunkt zwischen Salzburg, Tirol und Bayern.



Medien

Pfaffing 43, 5760 Saalfelden



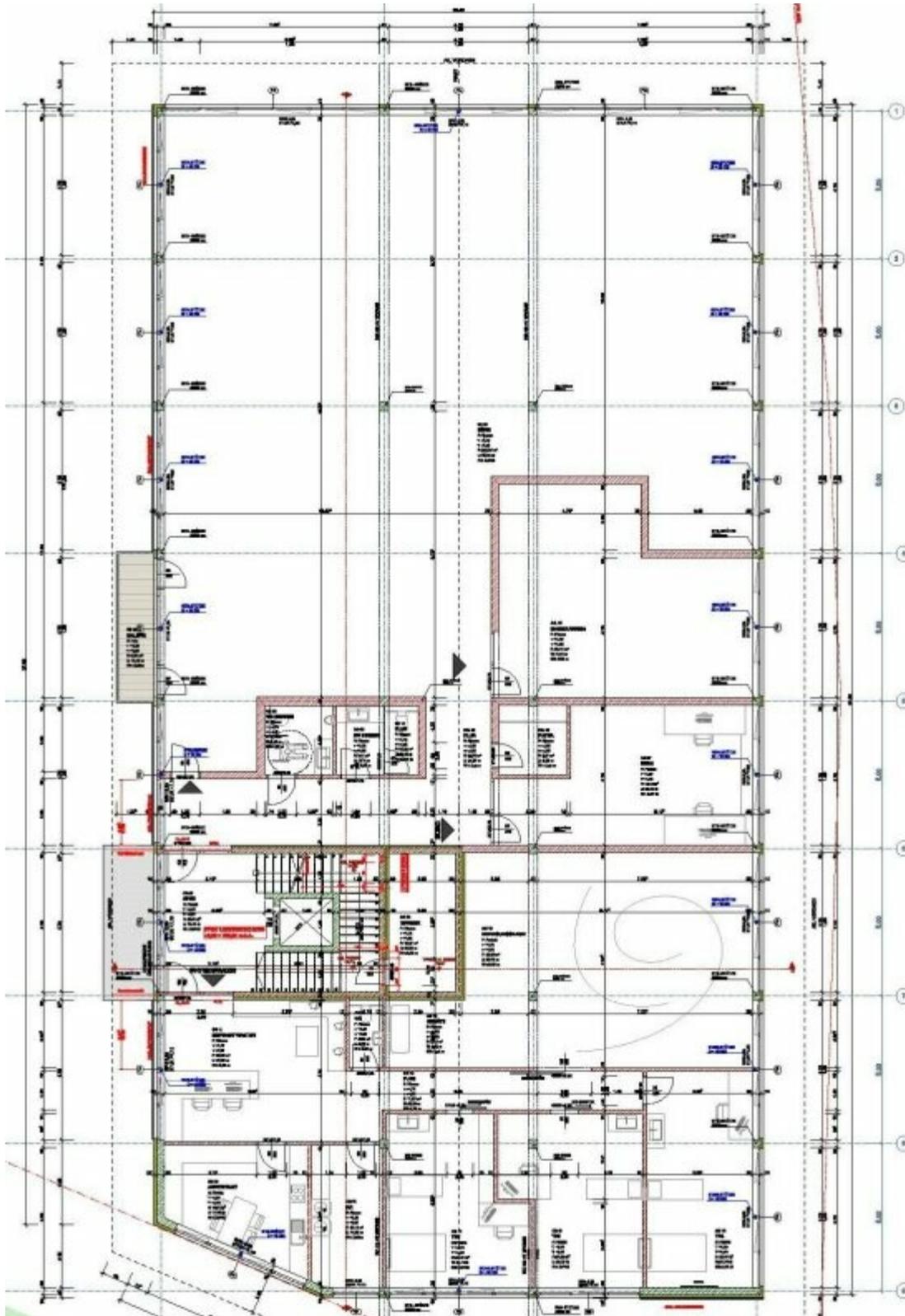
Ansicht West



Ansicht Ost



Gewerbegebiet Pfaffing



Vielen Dank für Ihr Interesse!

**Raiffeisen
Immobilien**

Ganz bei Ihnen

Ich sehe schon,
wo ich den besten
Preis für meine
Immobilie bekomme.

Bei den Raiffeisen
Immobilien Maklern.

raiffeisen-immobilien.at



Ihr Ansprechpartner:

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen
Otto Pabinger, CMC
+43 664 6271761
otto.pabinger@pinzgau.raiffeisen.at
Lofererstraße 5
5760 Saalfelden am Steinernen Meer
Österreich
raiffeisen-immobilien.at



Rechtliche Hinweise

Sämtliche hier gemachten Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt, erfolgen jedoch aufgrund von Informationen, die vom Eigentümer (Vertreter) bzw. von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Raiffeisen Immobilien kann deren Fehlerfreiheit nicht garantieren, diese Angaben sind unverbindlich. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Exposé getroffenen Aussagen sowie für jede sonstige schriftliche oder mündliche Information an Interessenten oder von diesen hinzugezogenen Dritten wird jegliche Haftung ausgeschlossen.

Wir bitten im Interesse des Verkäufers um Diskretion und halten fest, dass Ihnen das hier angebotene Objekt/ die hier angebotenen Objekte erstmals durch unsere Tätigkeit bekannt wurde/n.

Besichtigungen bzw. Verhandlungen sind ausschließlich über Raiffeisen Immobilien zu führen. Eine Weitergabe der Ihnen übermittelten Informationen an Dritte ist nicht gestattet. Es gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes BGBl. 262/1996 und der Verordnung des Bundesministeriums für Wirtschaft, Familie und Jugend über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler BGBl. 297/1996.

Gemäß der gesetzlich vorgeschriebenen Hinweispflichten erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass wir als Immobilienmakler auftreten und für unsere erfolgreiche Vermittlungstätigkeit eine Vermittlungsprovision in der Höhe von bis zu 4% (zzgl. 20% USt) des Kaufpreises in Rechnung stellen (bei Kauf, Verkauf und Tausch). Bei Vermittlung eines Mietobjektes beträgt die Provision bis zu 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt (vom Vermieter) bzw. 1-2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt (vom Mieter).

Ordnungsgemäß verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.

Informationen zum **Datenschutz** finden Sie unter www.raiffeisen-immobilien.at/datenschutz

Informationen zu unseren **Geschäftsbedingungen** finden Sie unter www.raiffeisen-immobilien.at/abg