

HANNAK

**GEWERBE
IMMOBILIEN**

77 m²

Bürofläche

9 m²

WC-Einheit

86 m²

Nutzfläche insg.

Bürofläche inkl. Parkplatz-
Salzburg Nord



HANNAK

**GEWERBE
IMMOBILIEN**

Bürofläche inkl. Parkplatz-
Salzburg Nord

86 m²

Nutzfläche insg.

Bürofläche inkl. Parkplatz - Nähe Autobahnabfahrt Salzburg Nord

Hard - Facts

Immobilienart	Bürofläche
Adresse	Bachstraße 57, EG 5023 Salzburg
Nutzflächen	86 m ² 2 Stellplätze
Ausstattung	Gasheizung Laminat-Boden Eigene WC-Einheit
Miete & Betriebskosten netto	Miete Büro: EUR 7,90 / m ² / Monat Betriebskosten inkl. Heizung: EUR 180,00 / Monat Stellplätze: EUR 50,00 / Stellplatz / Monat Kaution: 3 Bruttomonatsmieten Gesamtbelastung Miete / Monat: EUR 959,40
Anbindung	Autobahnauffahrt Salzburg Nord < 10 Minuten S-Bahn-Station Sam fußläufig < 10 Minuten Bushaltestelle der Obus-Linie 10 & 23 in unmittelbarer Nähe
Verfügbarkeit	ab sofort

Objektbeschreibung

Beschreibung

Diese Bürofläche in der Bachstraße 57, EG, in 5023 Salzburg bietet eine Nutzfläche von 86 m² sowie 2 Stellplätze.

Die Ausstattung umfasst eine Gasheizung, einen modernen Laminatboden und eine eigene WC-Einheit.

Die Lage überzeugt durch die ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Die Autobahnauffahrt Salzburg Nord ist in weniger als zehn Minuten erreichbar, ebenso die fußläufig gelegene S-Bahn-Station Sam.

Eine Bushaltestelle der Obus-Linien 10 und 23 befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Die Miete beträgt 7,90 € / m² für die Bürofläche, die Betriebskosten inklusive Heizung belaufen sich auf 180,00 € pro Monat.

Für die zwei Stellplätze sind jeweils 50,00 € pro Monat zu entrichten, wodurch sich eine Gesamtbelastung von 959,40 € pro Monat ergibt.

Die Kautions beträgt drei Bruttomonatsmieten.

Besonderheiten dieses Objekts sind die ruhige, aber dennoch verkehrsgünstige Lage sowie die gute Erreichbarkeit mit Auto und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die Fläche eignet sich ideal für kleinere Unternehmen, Dienstleister oder Start-ups, die eine funktionale und gut erreichbare Büroeinheit in Salzburg Nord suchen.

Das Objekt ist ab sofort verfügbar.

The floor plan is defined by a grid system with columns A through E and rows 1 through 3. Key areas include:

- Büro (Office):** Located in the top-left corner, with a dimension of 6.00 x 6.00.
- WC (Toilet):** Located in the center-right, with a dimension of 2.00 x 2.00.
- BÜRO (Office):** Located in the bottom-right, with a dimension of 6.00 x 6.00.
- ALLGEMEINFLUR (Common Hallway):** Located in the center, with a dimension of 2.00 x 2.00.

Dimensions are provided for various sections and overall totals. The overall width is 22.80 and the overall height is 13.20.

Realitätenverwertungs-Gesellschaft m.b.H. | Aglassingerstraße 60-66, 5023 Salzburg | T: +43 662 216588

Fotos



Büro



Büro

Die Lage

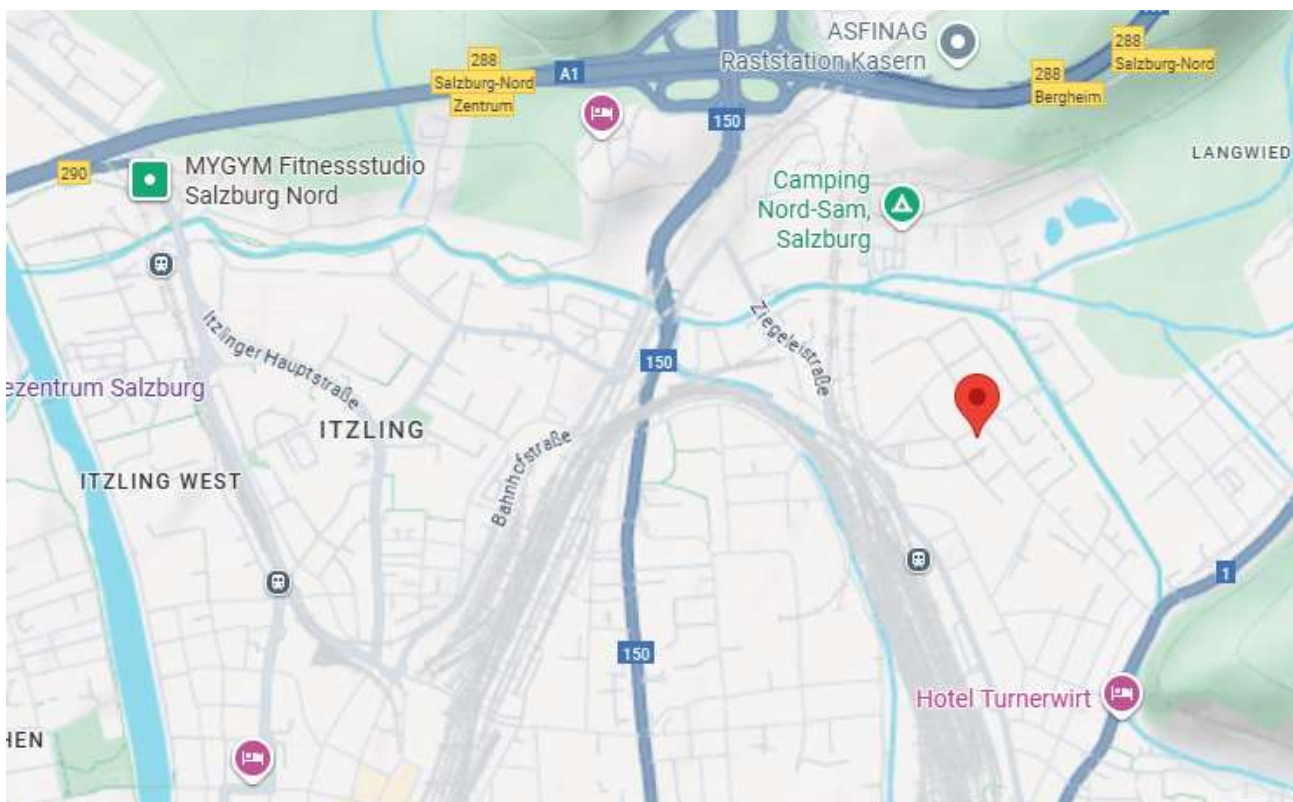
Makrolage

Die Bachstraße 57, 5023 Salzburg befindet sich nordöstlich der Altstadt im Stadtteil Gnigl.

Gnigl ist ein urbanes Gebiet mit einer Mischung aus Wohn- und Gewerbeimmobilien. Die Nähe zur Innenstadt und die gute Anbindung an das Verkehrsnetz machen diesen Stadtteil attraktiv für Bewohner und Unternehmer.

Mikrolage

Diese Gewerbeimmobilie liegt direkt an einer der wichtigsten Verkehrsachsen in diesem Gebiet. In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Dienstleistungsbetriebe, Einzelhandelsgeschäfte und gastronomische Einrichtungen. Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Wohnhäusern und Gewerbebauten. Öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar, und es gibt Anbindungen an das städtische Busnetz.



Auszug aus Google Maps

HANNAK

**GEWERBE
IMMOBILIEN**



Ansprechpartner

Nikolaus Kozian

Senior-Immobilienverwalter

T: +43 662 216588

office@hannak-immobilien.at

Über Hannak Gewerbeimmobilien

Hannak Gewerbeimmobilien ist ein in der 3. Generation familiengeführtes Unternehmen mit über 40 Jahre Erfahrung im Bereich Gewerbeimmobilien.

Wir sind spezialisiert auf die Verwaltung und Entwicklung von Gewerbeobjekten im Raum Salzburg und legen großen Wert auf langfristige, nachhaltige Partnerschaften.

Unsere Erfahrung und Marktkenntnis ermöglichen es uns, Immobilien optimal zu betreuen und weiterzuentwickeln.

Adresse & Kontakt

Realitätenverwertungs-
Gesellschaft m.b.H.
Aglassingerstraße 60-66,
5023 Salzburg

T: +43 662 21 65 88

F: +43 662 65 88-90

office@hannak-immobilien.at

www.hannak-immobilien.at

Gesetzliche Informationen

Realitätenverwertungs-
Gesellschaft m.b.H.
Landesgericht Salzburg
Firmenbuchnummer: FN 53309x
UID-Nummer: ATU 58499958

Geschäftsführer:
Wilhelm P. Hannak