



#0003002325

## Zentrumsnahe Bürofläche

5542 Flachau



Mietpreis: 700,00 €  
Nutzfläche: 42,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2

### IHR BETREUER



Manuel Höllbacher, BSc.  
Konzessionierter Immobilienmakler  
Raiffeisen Immobilien Salzburg  
[manuel.hoellbacher@immorraiffeisen.at](mailto:manuel.hoellbacher@immorraiffeisen.at)  
+43 664 6271713





## BESCHREIBUNG

Bürofläche in Zentrumslage!

Die angebotene Bürofläche befindet sich in erstklassiger Lage in Flachau. Diese zentrale Lage bietet eine hervorragende Sichtbarkeit und leichte Erreichbarkeit für potenzielle Kunden. Die zur Vermietung stehende Geschäftsfläche umfasst ca. 42 m<sup>2</sup> und bietet somit ausreichend Platz für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Räumlichkeiten sind optimal aufgeteilt.

Das Büro präsentiert sich in einem ansprechenden Zustand und ist bereit für die individuelle Gestaltung entsprechend den Bedürfnissen des zukünftigen Mieters.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, um Ihre Geschäftsidee an einem der beliebtesten Orte in Flachau zu verwirklichen. Bei Interesse oder für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Öffentliche Parkplätze befinden sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite.

### Größenaufstellung:

Büro 1 ca. 21 m<sup>2</sup>

Büro 2 ca. 16 m<sup>2</sup>

Vorraum ca. 5 m<sup>2</sup>

### Miete und Betriebskosten:

Mietzins inkl. BK netto ca. € 583,00

zzgl. 20% USt ca. € 117,00

Gesamt/brutto ca. € 700,00

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 1-3 BMM zzgl. 20% USt.

### Mietverhältnis:

Nach Vereinbarung mit dem Vermieter

Für Mietverträge von Geschäftsräumlichkeiten, ist eine Vergebührung in Höhe von 1% des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses zu entrichten.

Ordnungsgemäß verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.

Einen aktuellen Überblick finden Sie auf unserer Homepage [raiffeisen-immobilien.at](http://raiffeisen-immobilien.at)



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Geschäftslokal, Studio / Atelier, Gemeinschaftsbüro, Praxis / Kanzlei, Gewerbe: Sonstiges
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Fernwärme: Fernwärme

### FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 42 m <sup>2</sup>
Bürofläche	ca. 42 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
--------------------	---

### MERKMALE

Zustand	Gut	Erschließung	Ortsüblicherschlossen
Keller	Kellerabteil		



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	612,55 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	612,55 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	87,45 € inkl. 20% USt.
----------------	------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	700,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Keine
--------------------	-------



## LAGE UND UMGEBUNG

Diese Geschäftsfläche befindet sich im Zentrum von Flachau in einer gut frequentierten Lage. Flachau ist ein aufstrebender Ort für alle Sport- und Naturbegeisterten. Neben einer hervorragenden Infrastruktur mit guter Verkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Volks- und Sportmittelschule besticht der Ort mit einem großen Angebot an Sport- und Freizeitmöglichkeiten im Sommer wie Winter. Im Sommer bietet der Ort ein abwechslungsreiches Angebot an Freizeiterlebnissen in wunderschöner Natur und Bergwelt und im Winter findet der Wintersportler im Skiverbund Ski Amade, eines der größten Wintersportgebiete in Europa mit 760 Pistenkilometer und 270 komfortablen Liftanlagen.

## INFRASTRUKTUR

### Kultur & Freizeit

< 500m: Snow Space Salzburg-Flachau

< 500m: Volksschule Flachau

### Gaststätten

< 500m: Hofstadl

< 500m: Restaurant Hoagascht



## GALERIE



## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

