

# NEU renovierte Geschäfts/-Büro-/Paxisfläche im Zentrum von Mittersill!

Büro/Praxis zur Miete in 5730 Mittersill

Objekt ID: 8197

Bürofläche ca.: **110 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2**



## NEU renovierte Geschäfts/-Büro-/Paxisfläche im Zentrum von Mittersill!

Objekt ID	8197
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	5730 Mittersill Salzburg
Grundstück ca.	110 m <sup>2</sup>
Bürofläche ca.	110 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Zustand	teil-/vollrenoviert
Heizwärmebedarf (HWB)	40,50 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse C)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f <sub>GEE</sub> )	0,88 (Klasse B)
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	11.03.2022
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Barrierefrei, Fliesenboden
Provisionspflichtig	Ja
Mieterprovision	2BMM zzgl. MwSt.
Kaution	3BMM
Warmmiete	1.686,00 EUR



## Objektbeschreibung

Große Fensterflächen, eine helle Decke mit integrierter Beleuchtung, pflegeleichte Böden in Holzoptik, und vieles mehr zeichnen dieses erst 2020 generalsanierte Businessobjekt aus. Die rund 110 m<sup>2</sup> Fläche sind barrierefrei im Erdgeschoß eines Wohn- und Bürohauses zu betreten. Ein Stellplatz ist zugeordnet.

Das Büro bietet eine großzügige Raumgestaltung und einen großen Lagerraum sowie einem Aufenthaltsraum mit Anschlüssen für eine Mitarbeiterküche.

Das Haus befindet sich in einer idealen Lage mitten im Zentrum von Mittersill und ist sowohl per Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln und zu Fuß gut erreichbar.

Ausreichend Parkplätze für Besucher oder Kunden in der Nähe des Hauses sind vorhanden.

Die Miete ist pauschal und inkludiert Betriebskosten, sowie Steuer.

Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch.

## Ausstattung

Geschäft/Büro mit 84 m<sup>2</sup> Geschäftsfläche, WC, Lagerfläche, Außenstellplatz

## Sonstiges

Der Lagerraum kann, wenn man möchte, nicht dazu gemietet werden. Dies wird dann natürlich von der Miete abgezogen.

Die Betriebskosten wurden noch nicht bestimmt, da dies ein Erstbezug nach Sanierung ist.



# Lage

Die Stadt Mittersill (ca. 5464 Einwohner, Seehöhe 790 m) ist der Hauptort des Oberpinzgaues. Die zentrale Lage zwischen dem Nationalpark Hohe Tauern und den Kitzbüheler Alpen macht Mittersill zu einem beliebten Urlaubsort. Mit der nahegelegenen Panoramabahn in Hollersbach gelangen sie in nur wenigen Fahrminuten in das Skigebiet der Kitzbüheler Alpen mit über 160 Pistenkilometer. Zahlreiche Langlaufloipen, Winterwanderwege und Rodelbahnen runden das Angebot ab. Wanderungen und Exkursionen auf den Mittersiller Hausberg oder auf die Pihapper Spitze (2.513m) sind beliebte Ausflugsziele im Sommer.

Weitere Informationen über die Region:

[www.mittersill.at](http://www.mittersill.at)

[www.mittersill-tourismus.at](http://www.mittersill-tourismus.at)

[www.panoramabahn.at](http://www.panoramabahn.at)

Infrastruktur:

Die nächsten Bahnhöfe sind: Kitzbühel (28 km), Zell am See (28 km)

Die nächsten Flughäfen sind: Salzburg (112 km), Innsbruck (121 km), München (196 km)



Geschäftsfläche

Aufenthaltsraum

MySAGE

Flur

Geschäftsfläche

