

## Saalfelden: Diverse Büro-/Gastroflächen ab sofort zu vermieten

---

### Ansprechperson

Name: Zell Real Immobilien Real Estate KG  
Telefon: +43 6542 / 47452  
EMail: zell-real@era.at



### Objektdaten

Objektnummer: 2335/1615  
Adresse: Zell am See; 5760 Saalfelden am Steinernen Meer  
Fläche: ca. 37 m<sup>2</sup>

### Preise

Miete netto: € 294,55  
Enthaltene MWSt.: € 58,91  
Gesamtbelastung: € 353,46  
Provision Miete: 1.0 BMM plus 20.0% USt.

---

***In zentraler Lage von Saalfelden***, nahe der Wallnerkaserne, stehen ab sofort 2 Büroräume und eine Gastro-Fläche mit Küche zur Vermietung bereit. Der Mietpreis beträgt monatlich € 7,95 / m<sup>2</sup>, zuzüglich 20 % MWSt., die Betriebskosten belaufen sich auf € 1,- / m<sup>2</sup> inklusive Strom.

Büro OG13 bietet ca. 33,48 m<sup>2</sup> Bürofläche und ein WC mit ca. 3,57 m<sup>2</sup>. Büro W06 bietet ca. 37,44 m<sup>2</sup> Bürofläche.

Die Gastronomiefläche wäre ideal z.B. für einen Pizza-Lieferservice, Cateringservice, ein kleines Lokal, udgl.. Sie besteht aus Küche (8,37 m<sup>2</sup>), 2 WC und dem Gastrobereich (ca. 44,58 m<sup>2</sup>) mit eingerichteter Bar.

**Die Objekte können umgehend bezogen werden. Es sind ausreichend Parkplätze vorhanden!**

**Kostenaufstellung:**



Kaution (2 Bruttomonatsmieten)  
Provision (1 Bruttomonatsmiete)

**Raumaufteilung:**

**Büro OG13, ca. 37,05 m<sup>2</sup> Nutzfläche, Miete € 354,- inkl. 20 % MWSt.:**

Bürofläche 33,48 m<sup>2</sup>  
WC

**Büro W06, ca. 37,44 m<sup>2</sup> Nutzfläche, Miete € 358,- inkl. 20 % MWSt.:**

Bürofläche 37,44 m<sup>2</sup>

**Gastro-Fläche, ca. 55,93 m<sup>2</sup> Nutzfläche, Miete € 534,- inkl. 20 % MWSt.:**

Gastro-Küche 8,37 m<sup>2</sup>  
2 WC  
Bar-/Gastrobereich ca. 44,58 m<sup>2</sup>

**Saalfelden** liegt im Herzen des Pinzgauer Saalachtals in einem weitläufigen Talbecken am Fuße des „Steinernen Meeres“. Trotz einer städtischen Struktur im zentralen Ortsbereich überwiegt der ländlich-charmante Charakter. Im wirtschaftlichen Bereich dominieren Handel und Gewerbe. So ist Saalfelden der zentrale Einkaufsort für den Pinzgau und den benachbarten Tiroler Raum.

Im Sommer werden in der Umgebung viele Möglichkeiten zur Gestaltung der Freizeit angeboten. Auch einige Golfplätze sind nicht weit entfernt. Speziell im Winter erreicht man mit dem Auto in maximal 20 Fahrminuten die Schigebiete in Maria Alm und am Hochkönig, das Schigebiet mit der Schischaukel in Saalbach - Hinterglemm - Leogang bzw. die Schigebiete von Zell am See - Kaprun mit der Schmittenhöhe und dem Kitzsteinhorn.

Mehr über die Region unter: [www.leogang-saalfelden.at](http://www.leogang-saalfelden.at) oder [www.saalfelden.at](http://www.saalfelden.at)

## Weitere Bilder



Saalfelden

