

Panoramablick: Erstklassige Büroetage im Dachgeschoss



Objektnummer: 856

Eine Immobilie von Die Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	588,00 m ²
Heizwärmebedarf:	85,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	7.938,00 €
Kaltmiete	9.555,00 €
Miete / m²	13,50 €
Betriebskosten:	1.617,00 €
USt.:	1.911,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Edgar Andes

Die Makler GmbH
Nonntaler Hauptstraße 89
5020 Salzburg

T +43 662 82 13 45
H +436645120630

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Am nördlichen Stadtrand von Salzburg, mit leichter Erreichbarkeit des Autobahnknotens Salzburg-Nord gelangt diese Bürofläche zur Vermietung. Die Bürofläche liegt im dritten und somit obersten Stockwerk des repräsentativen Bürogebäudes und erstreckt sich über das gesamte Stockwerk. Mit einer großzügigen Fläche von insgesamt 588 m² bietet dieses Büro exklusive Möglichkeiten für Unternehmen, die nach einem exklusiven Arbeitsumfeld suchen.

Die hauseigene Kantine bietet den Mietern von frühmorgens bis spätabends Speisen und Getränke aller Art.

Die Liegenschaft wird derzeit saniert, um höchsten Ansprüchen gerecht zu werden. Der voraussichtliche Bezugstermin der Räumlichkeiten ist daher ab Juni 2024 bzw. nach Absprache auch früher.

Den Mietern stehen PKW-Abstellplätze im Freien als auch in der Tiefgarage zur Verfügung und sind extra anzumieten.

In unmittelbarer Nähe befinden sich die Mode-Hotspots Fashion Mall, Brandboxx und Gusswerk Salzburg.

Die Eckdaten der Büroräumlichkeiten kurz zusammengefasst:

Lage: Gesamtes Dachgeschoss

Mietbeginn: Ab Juni 2024

Miete:

Büroflächen: € 13,50 / m² netto monatlich

Tiefgaragenplatz: € 70,00 / Platz netto monatlich

Stellplatz im Freien: € 35,00/ Platz netto monatlich

Betriebskosten:

Büro: € 2,75 / m² netto monatlich

Tiefgaragenplatz: € 12,00 / Platz netto monatlich

Stellplatz im Freien: € 8,00 / Platz netto monatlich

Ausstattung: Klimaanlage, Heizung, getrennte WC's, Beschattung, hauseigene Kantine mit Terrasse und innenliegendem Garten, Tiefgarage inkl. E-Ladestationen

Sonstiges: Ausbau der Flächen nach Vereinbarung

Der guten Ordnung halber verweisen wir auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Eigentümer.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap