

BÜRO - ATELIER - COWORKING



Ansicht

Objektnummer: 523/1034
Eine Immobilie von Realwert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1979
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	261,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	1
WC:	3
Keller:	24,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 94,10 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	2.505,60 €
Kaltmiete	2.999,39 €
Miete / m²	9,60 €
Betriebskosten:	493,79 €
Heizkosten:	209,65 €
USt.:	641,81 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

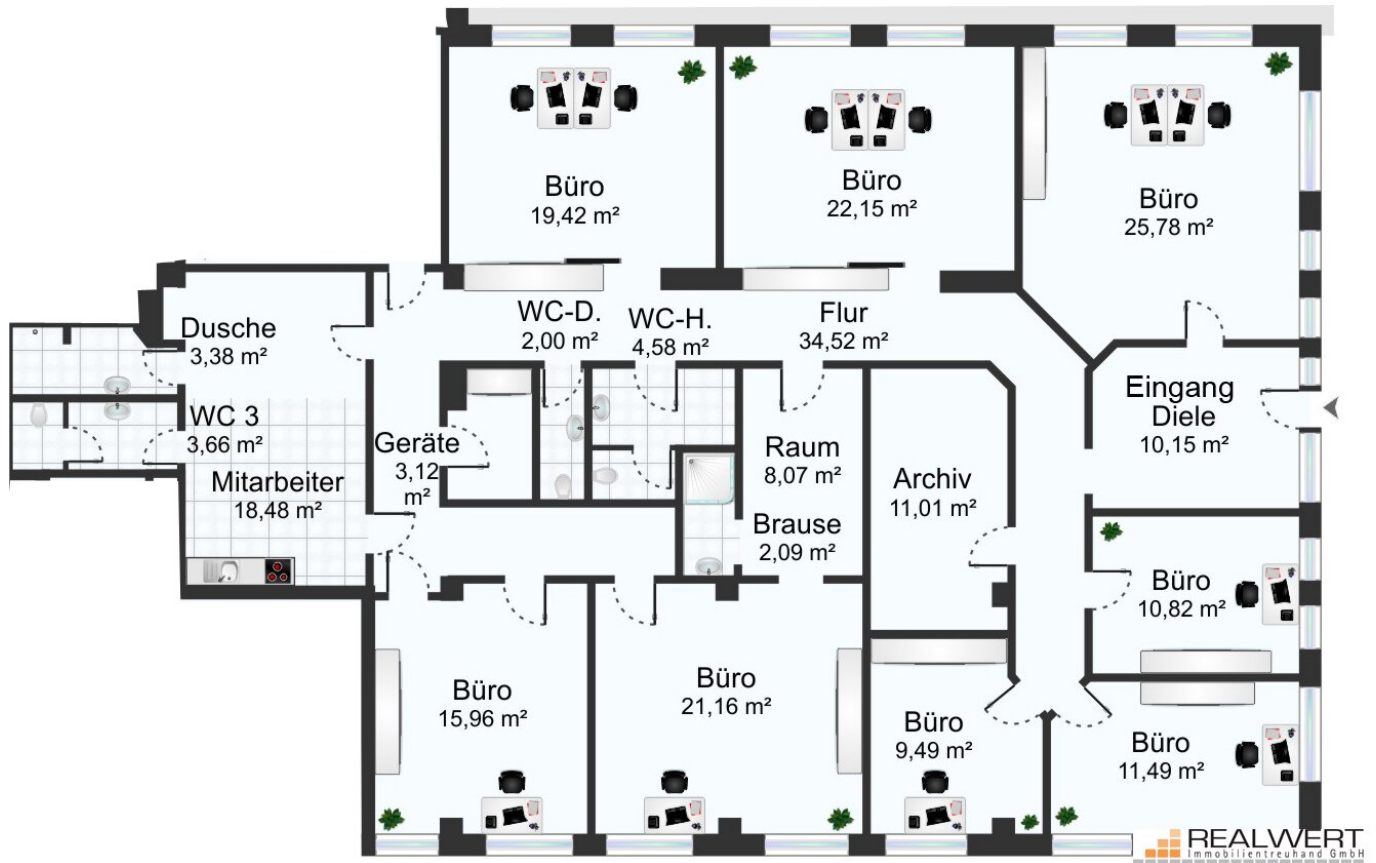


Thomas Lainer

Realwert- Immobilientreuhand GmbH







Objektbeschreibung

Zentral - Effizient - Modern

Attraktive Büroräumlichkeiten in zentraler Stadtlage. Ideal für sämtliche Branchen.

Neben dem neu erbauten Stadtwerkeareal – einem lebendigen Quartier aus Wohnraum, Gesundheit, Wirtschaft und Kultur – befindet sich diese vielfältig nutzbare Gewerbeimmobilie mit ca. 261 qm.

Optimale Verkehrsanbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie Individualverkehr.

Größe

gesamt ca. 261 m² Nutzfläche

Beschreibung / Ausstattung

- insgesamt 9 Büroräume; zum Teil große Räumlichkeiten mit Möglichkeit zur Nutzung als Meetingräume / Coworking etc.
- Einteilung der Räume veränderbar (Säulen-Raster-System)
- große Teeküche mit Aufenthaltsraum
- diverse Nebenräume
- strapazierfähige Laminatböden
- zahlreiche Fenster für natürliche Belichtung - teilweise mit Sicherheitsglas (schussfest)
- EDV-Verkabelung in fast allen Bereichen
- großzügige Sanitärbereiche teilweise mit Dusche
- barrierefreier Zugang
- bis zu 12 PKW Abstellplätze in der Tiefgarage verfügbar á EUR 75,00 brutto / Monat

Mietkonditionen

- EUR 9,60 Nettomiete pro m² pro Monat
- EUR 2,70 netto pauschale Betriebskosten inkl. Heizung pro Monat
- Kautions 3-Bruttomonatsmieten zzgl. 20% Ust.
- langfristiges Bestandverhältnis möglich

Sonstiges

Vermittlungshonorar: laufzeitabhängig, 2-3 Bruttomonatsmieten (Nettomiete+Nebenkosten) zzgl. 20% USt.

Bezug

Bezug kurzfristig möglich

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung



Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.