

Loftbüro im Rohzustand in zentraler Stadtlage - Maxglan



Aussicht

Objektnummer: 536/1514

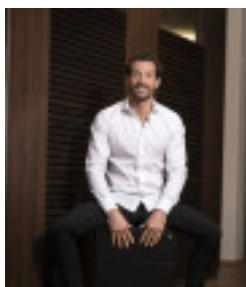
Eine Immobilie von Brigitte Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Bürofläche:	108,89 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 125,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,34
Kaltmiete (netto)	979,83 €
Kaltmiete	1.306,44 €
Betriebskosten:	326,61 €
USt.:	261,29 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

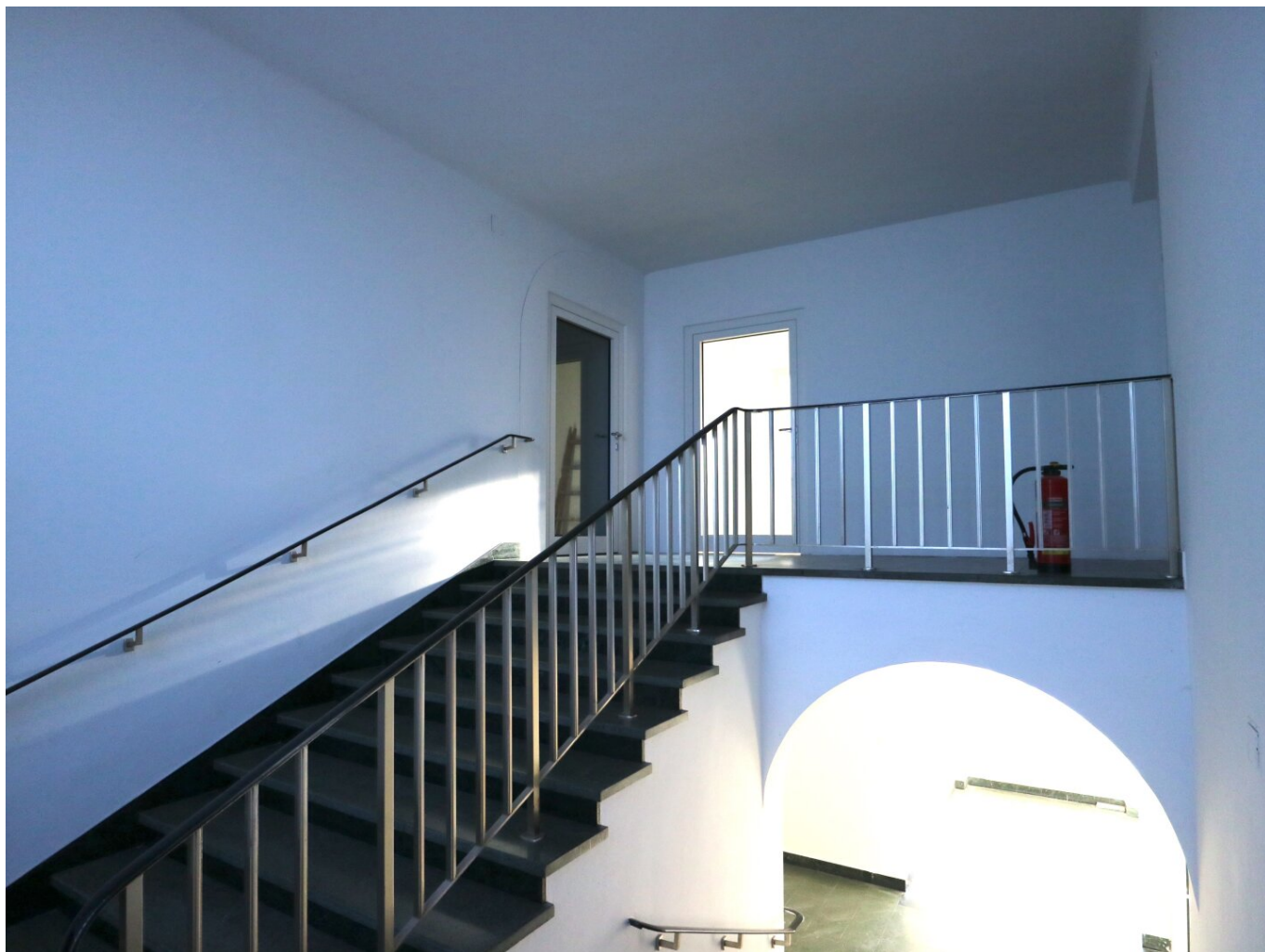
Ihr Ansprechpartner

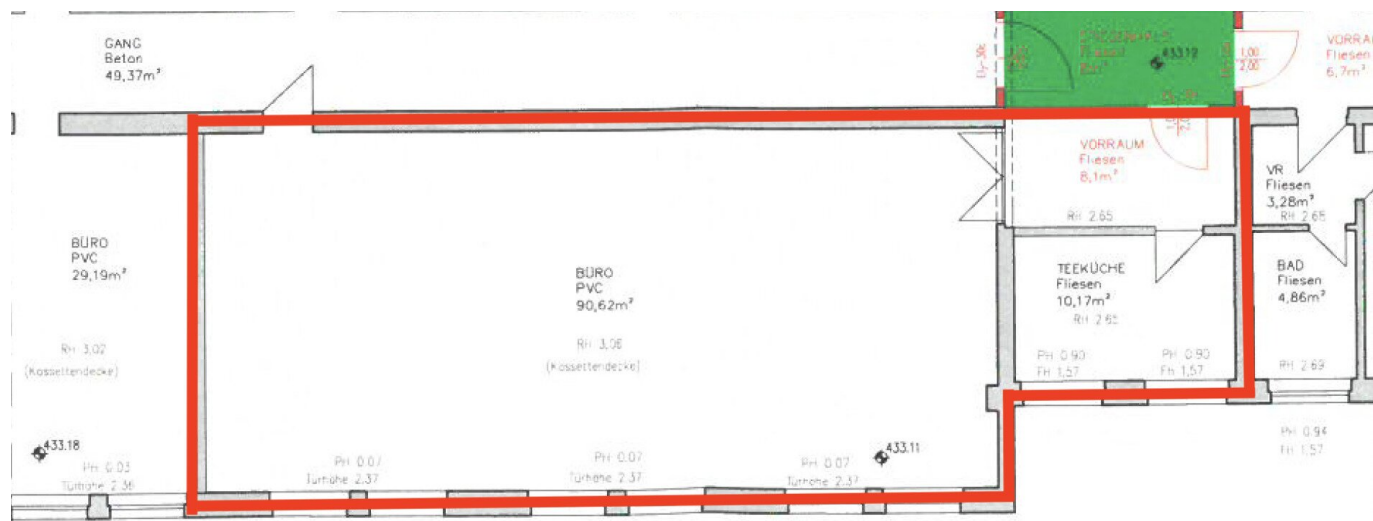


B.A. Simon Mayr

Brigitte Aigner Immobilien
Neutorstraße 19
5020 Salzburg







Objektbeschreibung

Im Gewerbegebäude Rochusgasse 19 stehen unterschiedliche Büroflächen zur Anmietung zur Verfügung.

Gegenständliche Fläche im 1. Obergeschoß (ohne Lift) ist ein ca. 91 m² großer offener Raum - LOFT, der sich derzeit im Rohzustand befindet. Er bietet flexible Ausbaumöglichkeiten in Abstimmung mit dem Eigentümer. Die Raumhöhe beträgt über 3m!

Eine separate Teeküche (Anschlüsse vorhanden) bzw. der Eingangsbereich runden das Angebot ab. Derzeit stehen Sanitäreinheiten (Damen und Herren getrennt) zur Mitnutzung im Stockwerk zur Verfügung. Sollte der Wunsch nach einer eigenen Toilette in der Einheit da sein, wäre ein Einbau auch möglich.

Im ausgewiesenen Mietpreis sind die Heizkosten wie auch die Stromkosten enthalten.

Im Außenbereich können PKW-Stellflächen angemietet werden. Die Anzahl ist bei Bedarf zu besprechen, die Kosten belaufen sich auf € 60,- netto/Parkplatz.

Lagerflächen im Kellergeschoß würden ebenfalls vermietet werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige



Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <1.500m

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.