

## **Cooler Atelier/Büro/Archiv in der Halleiner Altstadt - Zentrum**



**Objektnummer: 527/529**

**Eine Immobilie von Karin Eulenburg Immobilienreuhänderin**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5400 Hallein
<b>Nutzfläche:</b>	124,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	151,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,29
<b>Kaltmiete (netto)</b>	850,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.150,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	6,85 €
<b>Betriebskosten:</b>	300,00 €
<b>USt.:</b>	230,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Karin Eulenburg**

Karin Eulenburg Immobilienreuhänderin  
Karolingerstraße 36  
5020 Salzburg

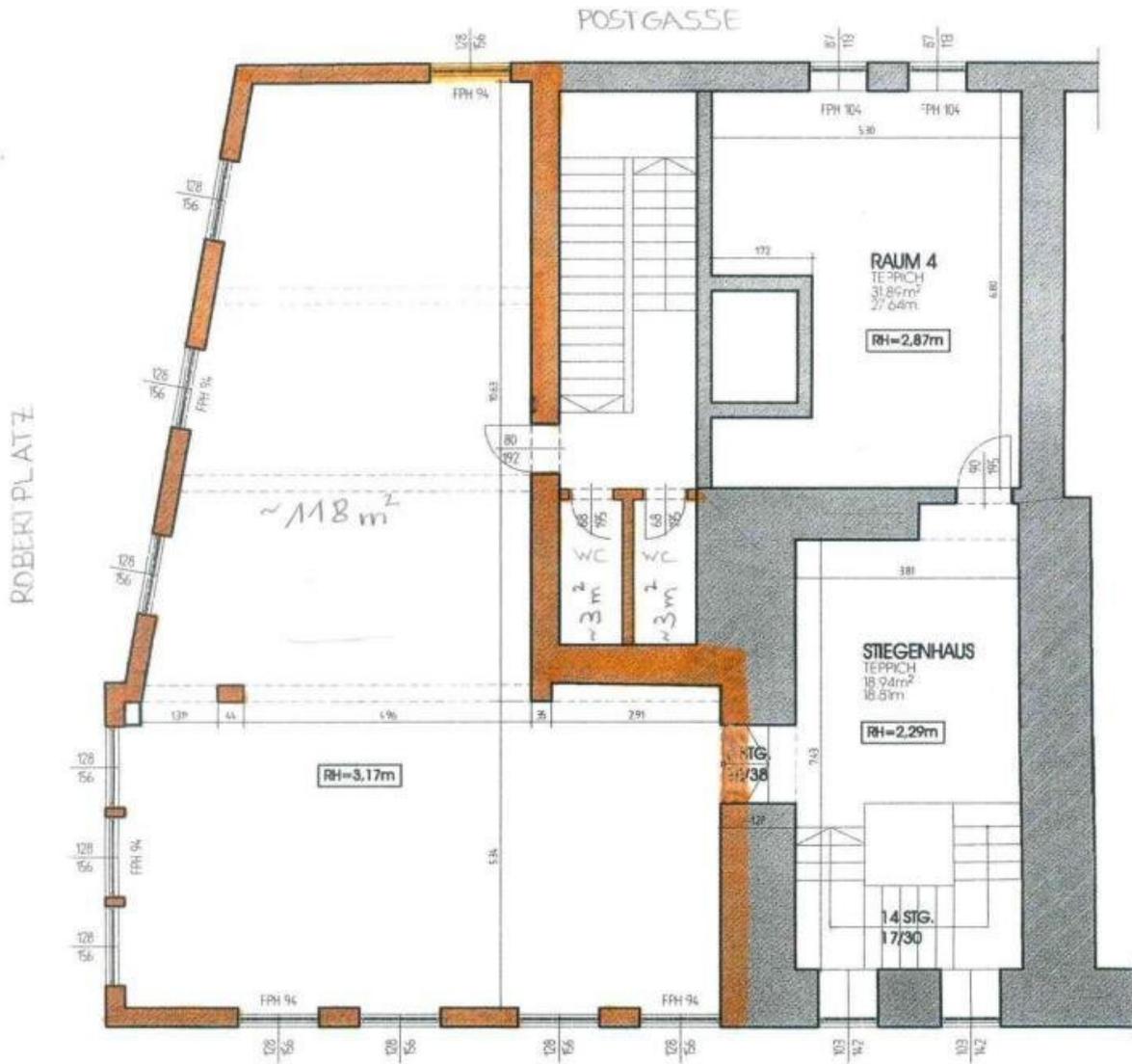
T +43 664 4548333

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur

# 1. OBERGESCHOSS 1:100



## Objektbeschreibung

Gegenständliches Loft im Ausmaß von 124 qm befindet sich im 1. Obergeschoß (kein Lift) eines 5-stöckigen repräsentativen Wohn- und Geschäftshauses in werbewirksamer Lage im Zentrum der Halleiner Altstadt.

### RAUMAUFTEILUNG:

1 Großraumbüro/Atelier/Loft

+ 2 WCs

### RAUMHÖHE:

3,17 m

### HEIZUNG:

Öl-ZH

### BODEN:

oberflächenversiegelter Estrich

### BEZUG:

sofort

### VERMIETUNG:

Laufzeit Mietvertrag: 3 Jahre

### VERGEBÜHRUNGSKOSTEN MIETVERTRAG:

1 % des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses

### PROVISION:

2 Bruttomonatsmieten zuzügl. 20 Ust.

### KAUTION:

3 Bruttomonatsmieten

**HINWEIS:**

Die Bürofläche ist nicht barrierefrei.

Ein Energieausweis gem. EAVG wurde vom Vermieter vorgelegt. 2017 erfolgte ein Fensteraustausch. HWB 151.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen mit vollständigen Angaben (Vor- und Zuname, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

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

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <5.000m

Universität <5.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap