

Dachgeschoss Büro / Ordination mit Lift an der Salzach



Objektnummer: 849

Eine Immobilie von Die Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1970
Zustand:	Modernisiert
Bürofläche:	200,00 m ²
Zimmer:	8
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaltmiete (netto)	1.400,00 €
Kaltmiete	2.025,55 €
Miete / m²	7,00 €
Betriebskosten:	444,78 €
Heizkosten:	200,90 €
USt.:	409,14 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Edgar Andes

Die Makler GmbH
Nonntaler Hauptstraße 89
5020 Salzburg

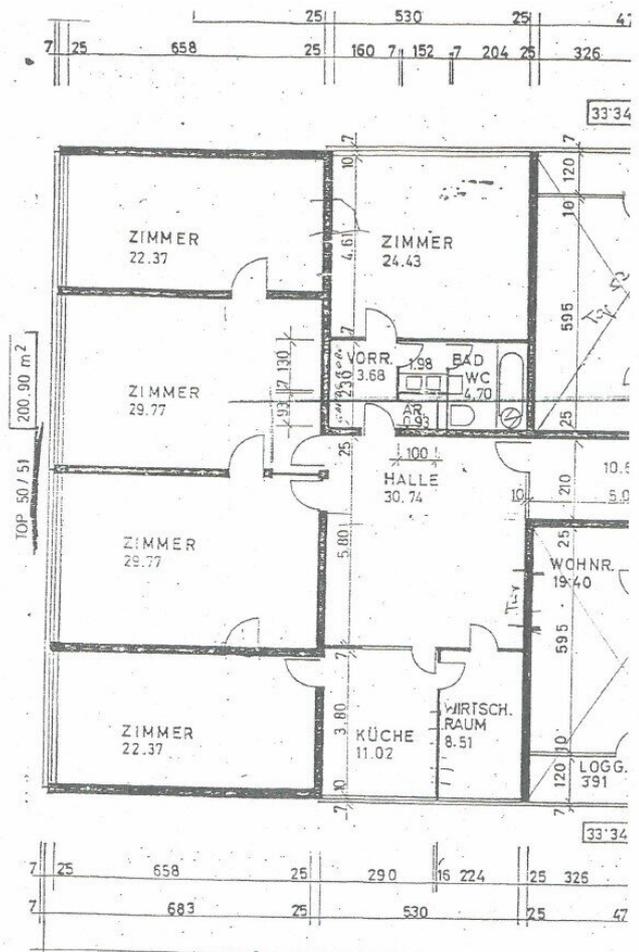
T +43 662 82 13 45
H +436645120630

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









ges. 200 m²

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine einzigartige Bürofläche in der 4. und letzten Etage eines Wohn- und Bürohauses im Salzburger Stadtteil Aigen in unmittelbarer Nähe zur Salzach mit schöner Rundumsicht. Die Nähe zum Volksgarten sowie zum Ignaz-Rieder-Kai bietet eine ideale Infrastruktur und beste Erreichbarkeit.

Das Büro wurde umfangreich modernisiert und punktet mit folgender Ausstattung:

Klimaanlage

Außenliegende Jalousien elektrisch steuerbar

PVC Boden in sämtlichen Büroräumen

Fliesenboden im Eingangsbereich

PKW Stellplätze vor dem Haus

Mit einer Gesamtfläche von ca. 200 m², aufgeteilt auf 8 Räume, bietet dieses Objekt hervorragende Voraussetzungen für Ihre Büro- oder Ordinationsfläche.

Aufteilung der Fläche:

- großer, zentraler Empfangsbereich
- 6 Büroräume
- Wirtschaftstraum / Serverraum
- WC Damen / Herren

Die Nettomiete beträgt für das erste Vertragsjahr € 1.800,00 p.M., in den darauffolgenden Jahren beträgt die Nettomiete € 2.200,00 p.M.

Die Beheizung der Fläche erfolgt mittels Fernwärme und ist in den Betriebskosten bereits

inkludiert.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap