Preishit: Topfloor-Office Salzburg-Aigen

Büro

Objektnummer: 513/2852

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilientreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Nutzfläche:	200,90 m²
Zimmer:	6
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaltmiete (netto)	1.400,00 €
Kaltmiete	2.355,00 €
Miete / m²	6,97 €
Betriebskosten:	955,00 €
USt.:	280,00 €

Provisionsangabe:

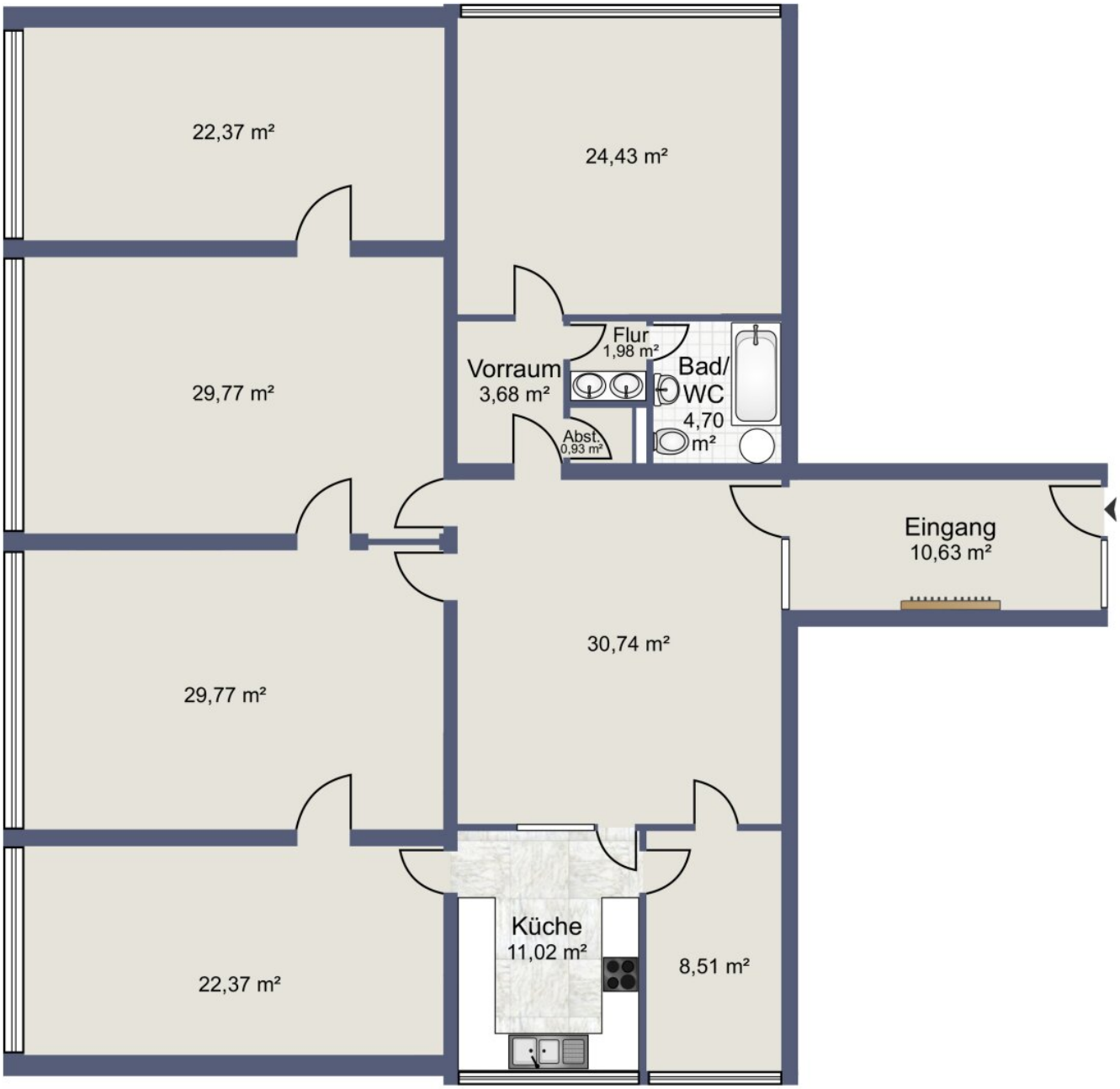
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dr. Berndt KRETSCHMER

Stiller & Hohla Immobilientreuhänder GmbH
Joseph-Messner-Straße 8-14
5020 Salzburg

T +43 662 65 85-110


22,37 m²
24,43 m²
Flur
1,98 m²
Vorraum
3,68 m²
Bad/
WC
4,70
m²
29,77 m²
Abst.
0,93 m²
Eingang
10,63 m²
30,74 m²
29,77 m²
Küche
11,02 m²
8,51 m²
22,37 m²

Objektbeschreibung

Das ca. 200 m² große Büro befindet sich im vierten und zugleich obersten Stock (mit Lift) des Hauses Johannes-Filzer-Straße 30.

Die 6 großzügigen Büroräume sind alle vom zentralen Empfangsbereich mit Wartezone erschlossen. Durch das umlaufende Fensterband sind die nach Osten, Süden und Westen orientierten Räume perfekt belichtet und bieten eine unverbaubare Aussicht. Das parkartige Umfeld mit altem Baumbestand bietet in den Sommermonaten eine natürliche Beschattung und in den Winter Monaten freie Fernsicht. Sonnenschutz ist an allen Fenstern angebracht.

Der Sanitärbereich umfasst neben dem WC eine Duschmöglichkeit, ideal für mit dem Fahrrad kommende Mitarbeiter.

Neben seiner zentrumsnahen, verkehrsgünstigen, leicht erreichbaren Lage, zeichnet sich das Büro durch seine Barrierefreiheit (Lift für 6 Personen) sowie flexibel nutzbare Parkplätze aus. Auch das großzügige Foyer im Erdgeschoss ist in dieser Form heute selten zu finden.

Zuletzt waren die Räumlichkeiten an einen bekannten Salzburger Steuerberater vermietet. Für den künftigen Mieter wird es adaptiert und neu ausgestattet. Es werden die Bodenbeläge erneuert, die Wände gemalt und die Elektrik sowie Klimatisierung auf zeitgemäßen Stand gebracht.

Das Gebäude wurde bereits thermisch saniert (Vollwärmeschutz, Thermoverglasung, etc.) und präsentiert sich in sehr ansprechendem Zustand.

Die Betriebskosten liegen angesichts der Kostenentwicklung der letzten Zeit auf moderatem Niveau. Die Hausverwaltung wird seit vielen Jahren von der Stiller & Hohla Immobilientreuhänder GmbH sowie die Hausbetreuung von der Firma Bauchinger durchgeführt.

Eine Anmietung ist ab sofort langfristig möglich, die Übergabe kann nach Abschluss des Mietvertrages sowie Erlegung der Kaution erfolgen.

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

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.