

Modernes Loft-Büro in historischem Ambiente



Objektnummer: 489

Eine Immobilie von Manfred Holzer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

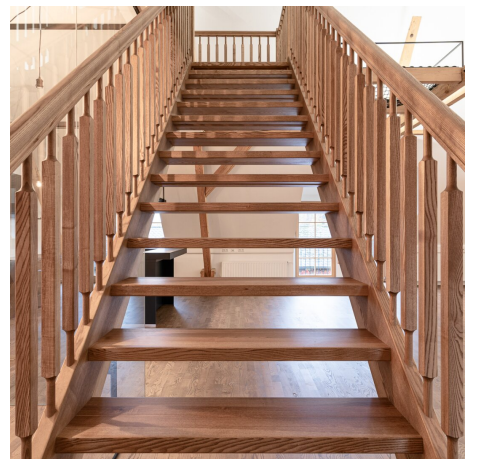
Adresse	Schloß Glanegg
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5082 Grödig
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	170,00 m ²
Gesamtfläche:	170,00 m ²
Bürofläche:	156,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	129,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,82
Kaltmiete (netto)	1.990,00 €
Kaltmiete	2.195,00 €
Miete / m ²	11,71 €
Betriebskosten:	205,00 €
Heizkosten:	205,00 €
USt.:	398,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner










PILZ & PARTNER

**mensch.
wert.
immobilie.**

Kornsteinplatz 10 | 5400 Hallein
06245 90 80 70
pilz-immobilien.at



Objektbeschreibung

Diese repräsentative Bürofläche befindet sich im wunderschönen historischen "Gutshof Glanegg" am Fuße des Schlossbergs. Die Räumlichkeiten sind ein Unikat auf dem Salzburger Immobilienmarkt.

Die Büroeinheit befindet sich im 1. Stock und umfasst ein modernes Loft-Büro mit rund 150 qm Fläche. Ein eleganter Glaskubus bietet sich z.B. als zusätzlicher Besprechungsraum an. Über die bürointerne Holzstiege gelangen Sie zur Galerie mit einem weiteren kleinen Raum.(ohne Fenster)

Die moderne Teeküche mit Kochinsel könnte ein kommunikativer Pausentreffpunkt werden.

Hier können Sie auf vielfältigste Weise Ihre unternehmerischen Visionen verwirklichen. Die gesamte Fläche ist branchenneutral ausgestattet. Ideal für jegliche Kreativberufe wie z.b. Werbebranche, IT-Business, Architektur oder auch Start-ups sind hier bestens geeignet.

Ein Kundenparkplatz steht Ihnen und Ihren Kunden zur Verfügung.

Kosten:

- Nettomiete € 1.990,00 + 20% Mwst.
- BK € 205,00, Heizung € 205,00
- Parkplätze sind im Mietpreis inkludiert
- Vertragsvergebührung Finanzamt, einmalig € 1.247,52

Fazit: Ein repräsentativer Standort in einem historischen Ambiente

Bei Interesse kontaktieren Sie uns, wir informieren Sie gerne ausführlich. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Anfragen, auf Grund der Sorgfalts- und Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur mit Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend, eine Zwischenverwertung bleibt vorbehalten.

Ihr Ansprechpartner: Herr Manfred Holzer, 0660/14 82 111

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.750m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.750m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <6.250m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <3.750m
Post <1.250m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <750m
Bahnhof <5.750m
Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap