

Frisch renoviert und bereit für Ihren geschäftlichen Erfolg!



Großzügig und heller Arbeitsraum

Objektnummer: 787

Eine Immobilie von VISTE Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Judengasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1300
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	93,58 m ²
Bürofläche:	86,25 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Keller:	2,33 m ²
Heizwärmebedarf:	D 111,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaltmiete (netto)	824,41 €
Kaltmiete	1.111,93 €
Miete / m ²	8,81 €
Betriebskosten:	274,80 €
Heizkosten:	163,85 €
Sonstige Kosten:	12,72 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten inkl. Heizung und Warmwasser. Sonstiges = Wasser-/Abwasserakonto

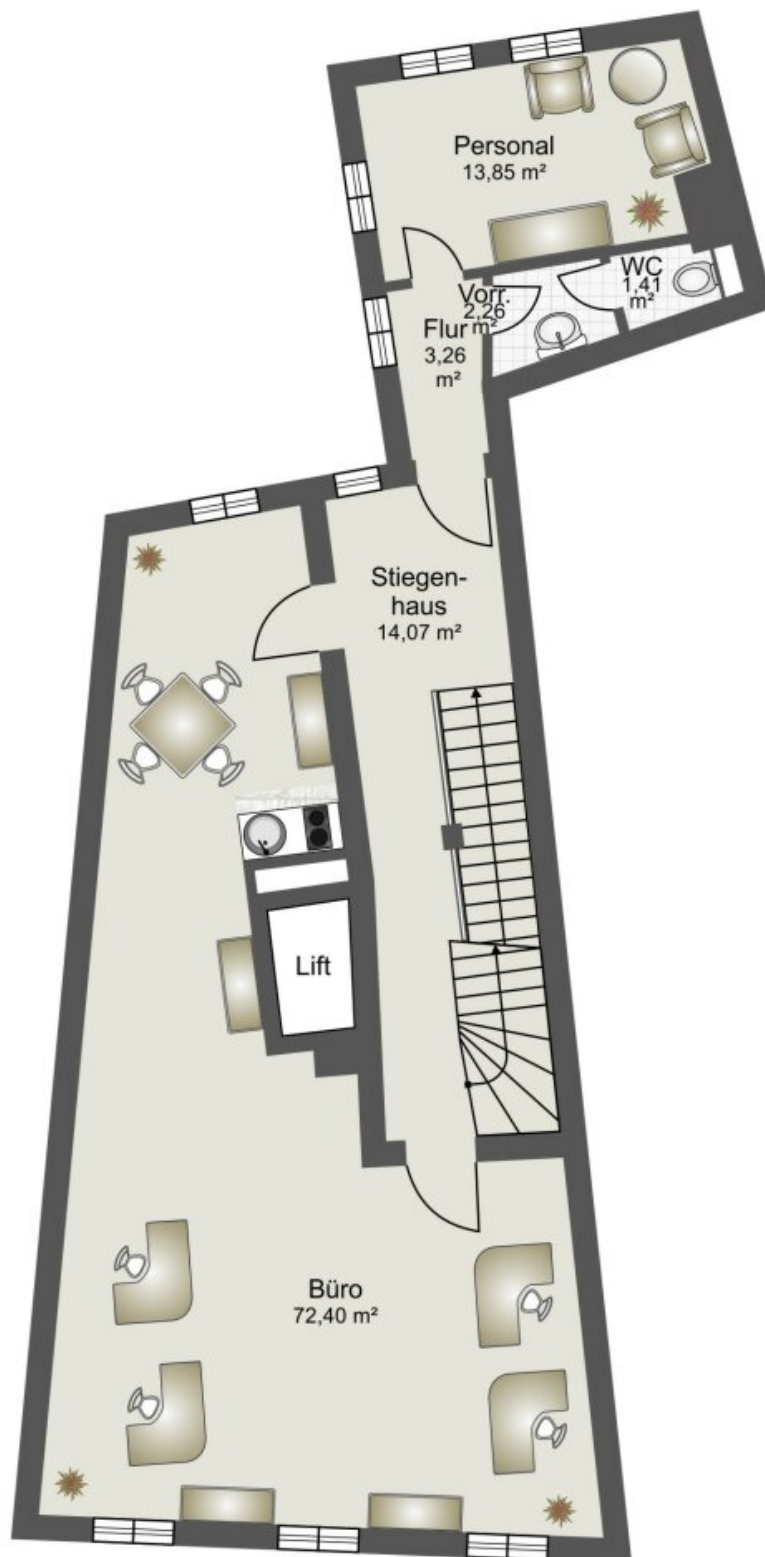
Provisionsangabe:

4.125,10 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner







Objektbeschreibung

Moderne Eleganz in historischem Ambiente: Großzügiges Büro im Herzen der Altstadt!

Modernisiert und in Topzustand präsentiert sich dieses Büro im 1. OG eines gepflegten Altstadthauses am Anfang der Judengasse. Mit einer Gesamtfläche von ca. 94 qm eignet es sich ideal für Büros, Praxen, Ateliers oder Galerien und bietet ein flexibles Raumkonzept mit der Möglichkeit der Teilung dank zwei separater Eingänge.

Der Eingangsbereich ist lichtdurchflutet und bietet einen herrlichen Ausblick zur Judengasse sowie in den rückwärtigen Lichthof. Die renovierte Bürofläche verfügt über Anschlussmöglichkeiten für einen Küchenblock sowie eine bereits vorgesehene Installationsoption für eine Klimaanlage. Ein zusätzlicher Raum, vom Stiegenhaus aus begehbar, könnte als Aufenthalts- oder Personalraum genutzt werden.

Die Räumlichkeiten umfassen eine Toilette mit Vorraum und Waschbecken. Sie haben exklusive Nutzung des gesamten Geschosses, mit Ausnahme eines Mitarbeiter-WCs. Ein ansprechendes, modernes Stiegenhaus und ein Personenaufzug bieten Komfort und Zugänglichkeit. Zusätzlich steht Ihnen ein Kellerabteil zur Verfügung.

Die Lage in der Judengasse ist besonders attraktiv, da dieser Bereich in den letzten Jahren zu einem echten Schmuckstück umgestaltet wurde. Die Vielfalt der Geschäfte trägt dazu bei, Einheimische und Gäste anzuziehen und macht diese Bürofläche zu einer idealen Wahl für alle, die großzügigen Raum in einer Toplage suchen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <250m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap