Penthousebüro Gewerbepark Anif

Penthouse Büro

Objektnummer: 513/2862

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilientreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5081 Anif
Nutzfläche:	306,00 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 86,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Kaltmiete (netto)	3.366,00 €
Kaltmiete	3.760,36 €
Betriebskosten:	394,36 €
USt.:	673,20 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

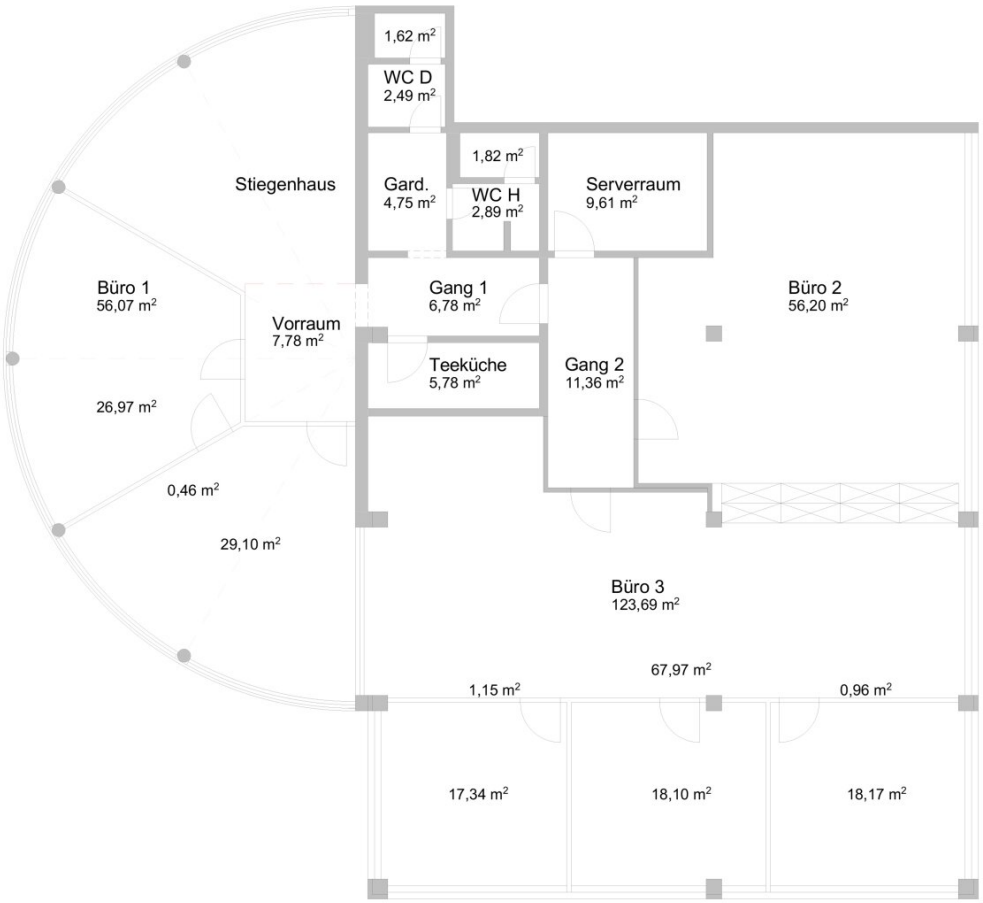
Dr. Berndt KRETSCHMER

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

T +43 662 65 85-110

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

FEDERLE I GNEIST ARCHITEKTEN


1,62 m²
WC D
2,49 m²
1,82 m²
Stiegenhaus
Gard.
4,75 m²
WC H
2,89 m²
Serverraum
9,61 m²
Büro 1
56,07 m²
Vorraum
7,78 m²
Gang 1
6,78 m²
Büro 2
56,20 m²
Teeküche
5,78 m²
Gang 2
11,36 m²
26,97 m²
0,46 m²
29,10 m²
Büro 3
123,69 m²
67,97 m²
1,15 m²
0,96 m²
17,34 m²
18,10 m²
18,17 m²

Objektbeschreibung

Es kommt das repräsentative Penthouse-Büro mit einer Nutzfläche von über 300 m² zur Vermietung. Die Räumlichkeiten befinden sich im ersten und zugleich obersten Geschoss des architektonisch repräsentativen Gebäudes, das von der Gemeinde Anif vermietet wird. Die lichtdurchfluteten Räume sind nach Osten, Süden, Westen und Norden orientiert und verfügen ganztägig über ideale Belichtung mit entsprechendem Sonnenschutz. Die Erschließung vom großzügigen Foyer jedem Erdgeschoss erfolgt über einen repräsentativen Treppenaufgang. Die großzügig eingeteilte Fläche ist durch Trockenbauwände sowie durch Systemwände mit Glaseinsätzen strukturiert, womit Transparenz und optimale Belichtung auch in den Raumtiefen gegeben ist. Die Glaselemente können bei Bedarf foliert werden, wenn Sichtschutz benötigt wird. Die Büroausstattung ist modern, die Räumlichkeiten wurden bisher von einem bekannten Salzburger Architekturbüro genutzt. Parkplätze stehen vor dem Objekt ausreichend zur Verfügung und können nach Bedarf angemietet werden. Durch das vorgelagerte Grünland genießt man von allen Räumen freien Ausblick, besonders beeindruckend nach Süden und Westen ins Gebirge sowie zum Untersberg. Ein Bezug der Räumlichkeiten ist nach Anmietung (Mietvertragsabschluss sowieMietvertragsabschluss sowie Erlegung der Kaution) kurzfristig möglich, die Übergabe erfolgt - in Abstimmung mit dem neuen Mieter - in adaptiertem Zustand. Eine Unterteilung in kleinere Einheiten ist grundsätzlich möglich, auch kann im Erdgeschoss ein Showroom bzw. weiterer Büroraum im Ausmaß von ca. 160 m² angemietet werden. Die Verwaltung des Gebäudes erfolgt durch die Gemeinde Anif und gibt es einen für die Liegenschaft zuständigen Techniker, ein Garant für günstige Betriebskosten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <8.000m

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.