

Büro-Etage am Salzachkai



Penthouse Büro

Objektnummer: 513/2850

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Nutzfläche:	172,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,99
Kaltmiete (netto)	2.900,00 €
Kaltmiete	3.503,00 €
Miete / m²	16,86 €
Betriebskosten:	603,00 €
USt.:	580,00 €

Ihr Ansprechpartner



Dr. Berndt KRETSCHMER

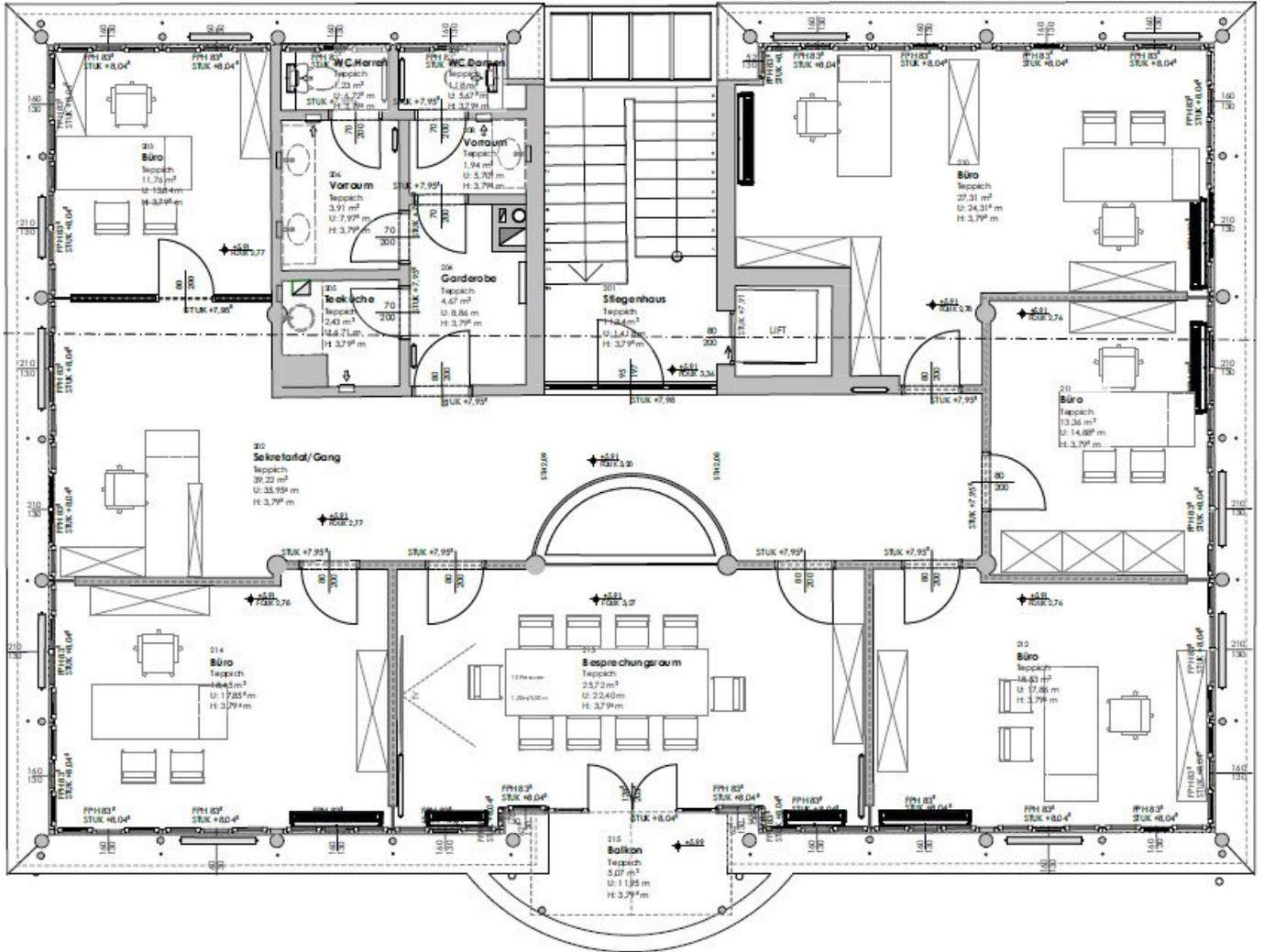
Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH
Joseph-Messner-Straße 8-14
5020 Salzburg

T +43 662 65 85-110

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







Objektbeschreibung

Die angebotene Büro-Etage befindet sich im zweiten und zugleich obersten Stock des architektonisch markanten Bürogebäudes Ignaz-Rieder-Kai 11 C im bevorzugten Salzburger Stadtteil Aigen.

Das 3 Ebenen umfassende Gebäude wurde seit seiner Erbauung in den 1990er Jahren vom Eigentümer als eine der führenden Salzburger Rechtsanwaltskanzleien genutzt. Nach umfassender Renovierung des Gebäudes, samt hochwertiger Erneuerung der Innenausstattung, kommt diese schöne Einheit zur Vermietung.

Ausgestattet mit moderner Haustechnik (Erdwärmepumpe, Klimatisierung, neuer CAT-Verkabelung, neuer Thermoverglasung, etc.) und 4-Personen-Lift sowie zusätzlichen Sozial- u. Sanitärräumen sowie Duschbad und der optionalen Möglichkeit der Anmietung eines Lagerraumes im Untergeschoss bestehen hier alle Möglichkeiten für einen modernen Bürobetrieb.

Durch die Lage im obersten Stock direkt am Salzachkai verfügen sämtliche Räume über perfekte Belichtung sowie beeindruckende Ausblicke in diesem hochwertigen Umfeld.

Auf eigenem Grund stehen 4 Parkplätze, einer davon mit neuer E-Ladestation, zur Verfügung, Kunden und Besucher können auch gebührenfrei entlang der Grundgrenze (Kurzparkzone) parken.

Im Hinblick auf die energetische Renovierung, Beheizung mittels Erdwärme sowie die schlanke Gebäudestruktur kann mit günstigen Betriebskosten gerechnet werden, zudem auch die Verwaltung vom Eigentümer selbst durchgeführt wird.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m



Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <500m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <4.500m

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.