# Erstklassige Büroflächen in repräsentativem Bürogebäude



**Objektnummer: 858** 

Eine Immobilie von Die Makler GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:

Dirro / Praxis
Osterreich

PLZ/Ort:

5020 Salzburg

Zustand:

Modernisiert

Nutzfläche: 471,59 m²
Heizwärmebedarf: 85,00 kWh / m² \* a

 Kaltmiete (netto)
 6.366,47 €

 Kaltmiete
 7.663,34 €

 Betriebskosten:
 1.296,87 €

 USt.:
 1.532,66 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**

### **Edgar Andes**

Die Makler GmbH Nonntaler Hauptstraße 89 5020 Salzburg

T +43 662 82 13 45 H +436645120630

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











# **Objektbeschreibung**

Am nördlichen Stadtrand von Salzburg, mit leichter Erreichbarkeit des Autobahnknotens Salzburg-Nord gelangt diese großzügige Einheit zur Vermietung. Die Bürofläche im Ausmaß von ca. 440,50 m² liegt im 3. und somit obersten Stockwerk des repräsentativen Bürogebäudes und bietet durch die gute Aufteilung vielfältige Möglichkeiten für Unternehmen, die nach einem exklusiven Arbeitsumfeld suchen.

Die hauseigene Kantine bietet den Mietern von frühmorgens bis spätabends Speisen und Getränke aller Art.

Die Liegenschaft wurde vor Kurzem saniert, um höchsten Ansprüchen gerecht zu werden.

Den Mietern stehen PKW-Abstellplätze im Freien als auch in der Tiefgarage zur Verfügung und sind extra anzumieten.

In unmittelbarer Nähe befinden sich die Mode-Hotspots Fashion Mall, Brandboxx und Gusswerk Salzburg.

Die Eckdaten der Büroräumlichkeiten kurz zusammengefasst:

Lage: Dachgeschoss

Fläche: 440,50 m² zzgl. 31,09 m² anteiliger Allgemeinfläche

Mietbeginn: ab sofort

Miete:

Büroflächen: € 13,50 / m² netto monatlich

Tiefgaragenplatz: € 70,00/Platz netto monatlich

Stellplatz im Freien: € 35,00/Platz netto monatlich

#### Betriebskosten:

Büro: € 2,75 / m² netto monatlich

Tiefgaragenplatz: € 12,00/Platz netto monatlich

Stellplatz im Freien: € 8,00/Platz netto monatlich

**Ausstattung**: Klimaanlage, Heizung, Beschattung; Damen- und Herren-WC´s; hauseigene Kantine mit Terrasse und innenliegendem Garten, Tiefgarage inkl. E-Ladestationen

Sonstiges: Ausbau der Flächen nach Vereinbarung

Der guten Ordnung halber verweisen wir auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Eigentümer.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <2.000m Klinik <3.500m Krankenhaus <4.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.000m Kindergarten <2.000m Universität <2.500m Höhere Schule <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.500m

#### Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <2.000m Polizei <2.500m

#### Verkehr

Bus <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.000m Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap