KANZLEI - BÜRO - COWORKING | SCHÖNE BUSINESSFLÄCHEN NONNTAL

Objektnummer: 523/1135

Eine Immobilie von Realwert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	110,00 m²
Bürofläche:	110,00 m²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 124,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.837,83 €
Miete / m²	13,64 €
Betriebskosten:	337,83 €
Heizkosten:	90,37 €
USt.:	351,85 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Thomas Lainer

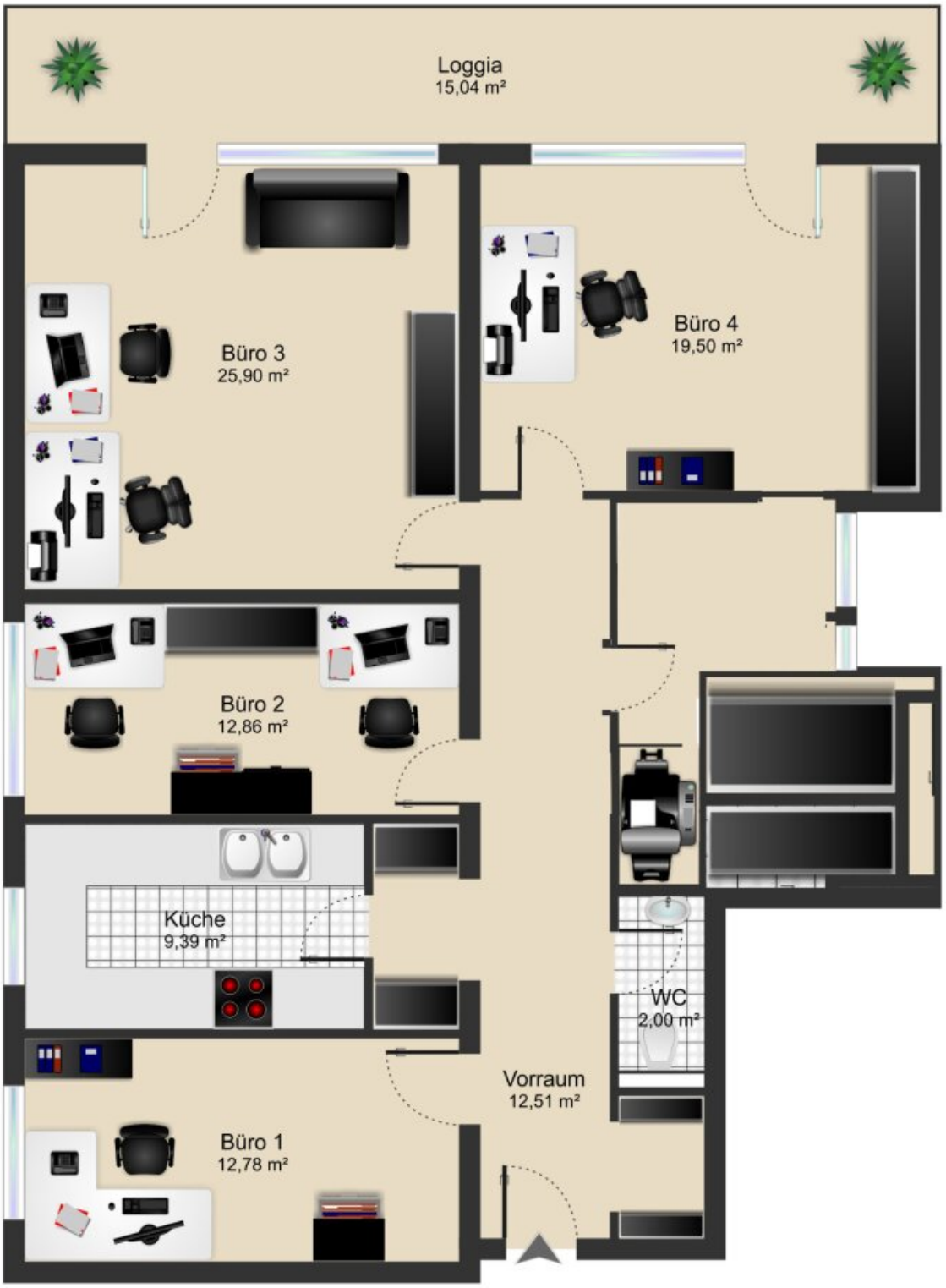
Realwert- Immobilientreuhand GmbH
Dr.-Adolf-Altmann-Str. 17

REALWERT

Schriftsätze
im Zivilprozess

REALWERT
Immobilientreuhand GmbH

REALWERT
Immobilientreuhand GmbH



REALWERT
Immobilientreuhand GmbH

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Objektbeschreibung

NONNTAL | SCHÖNE BÜROFLÄCHEN IN ZENTRALER LAGE

Lage

In ruhiger Stadtlage unweit des Justizgebäudes und des UNI Parks. Alle wesentlichen infrastrukturellen Einrichtungen wie Nahversorger, Ärzte und Apotheke sind zu Fuß sehr gut erreichbar. Das Stadtzentrum (Kaiviertel) von Salzburg ist nur wenige hundert Meter entfernt. Der nächste Autobahnanschluss Salzburg Süd ist über die Alpenstraße in weniger als 10 Minuten erreichbar.

Beschreibung Büro- und Wohnhaus

Das Wohnhaus selbst wurde in den 70er Jahren fertig gestellt und besteht aus drei Vollgeschoßen sowie einem Tiefparterre. Im Objekt befinden sich hauptsächlich Büros. Parkmöglichkeiten befinden sich rund um das Objekt in der blauen Zone. Auf Wunsch besteht die Möglichkeit eine Einzelgarage optional anzumieten. Vor der Garage wäre dann zusätzlich noch eine Abstellmöglichkeit für einen weiteren PKW gegeben. Die monatlichen Kosten für die Garage betragen EUR 120,00 netto.

Büro Top 22

Die zu vermietenden Büroflächen liegen im 2. Obergeschoß des Hauses mit Lift und hat eine Gesamtfläche von ca. 111 m2 mit vier Büroräumen. Die Raumaufteilung ist äußerst effizient gestaltet und bietet zwei größere Büros mit 19,50 m2 bzw. 25,50 m2, sowie zwei kleinere Büros mit jeweils rund 13 m2. Die beiden größeren Büros verfügen über einen Ausgang zur westseitig orientierten Loggia. Über einen Gang werden alle Räume erschlossen. Die Einheit verfügt über eine eingerichtete Teeküche sowie vorhandene CAT-Verkabelung.

Mietzins und Mietdauer

Der monatlichen Netto - Kosten betragen

- Mietzins: EUR 1.500,00 / Monat

- Betriebs- und Heizkostenakonto: EUR 3,91 / m2 / Monat

- optionale Kosten Garage: EUR 120,00

Ein Mietverhältnis kann vorerst auf 5 Jahre angeboten werden. Eine Übergabe ist nach Vertragsklarheit kurzfristig möglich. Als Kautionsbetrag sind 3 Brutto-Monatsmieten zu hinterlegen. Das Vermittlungshonorar beträgt laufzeitabhängig zwischen 2 und 3 Bruttomonatsmietzinsen (Miete und Nebenkosten) zzgl. 20% USt.

Besichtigung

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Fazit

+ schöne Büroflächen in perfekter Stadtlage | Gerichtsnähe

+ gute räumliche Einteilung

+ sehr ruhiges Haus

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <4.000m

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.