Büroflächen an Top-Standort im Zentrum von Oberndorf

Objektnummer: 507/2627

Eine Immobilie von Volksbank Salzburg Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5110 Oberndorf bei Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	269,00 m²
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaltmiete (netto)	3.228,00 €
Kaltmiete	3.228,00 €
Miete / m²	12,00 €

Provisionsangabe:

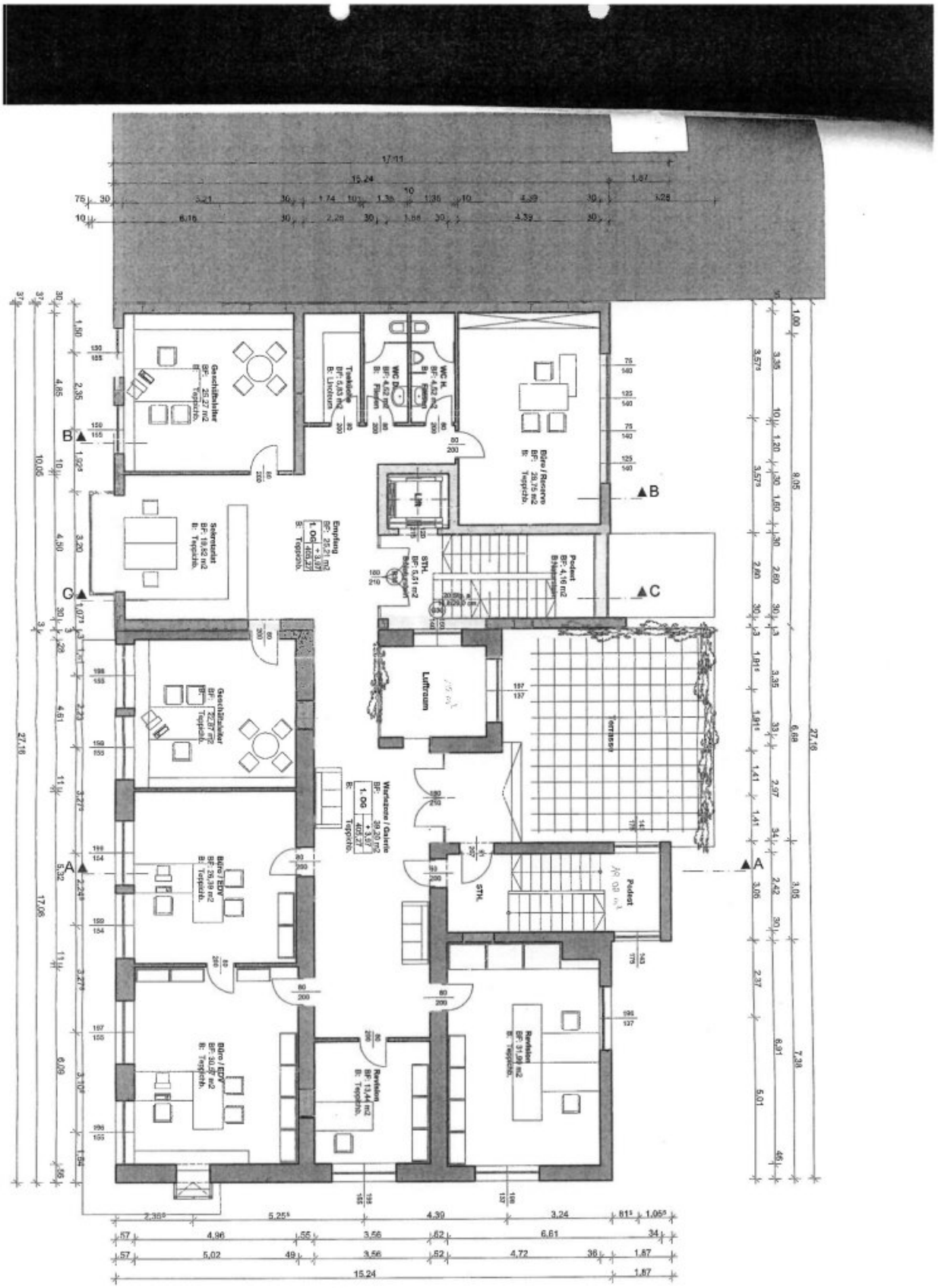
1-3 Bruttomonatsmieten zugl. Ust je nach Laufzeit

Ihr Ansprechpartner

Mag. Michael Schweiger

Volksbank Salzburg Immobilien GmbH
St. Julienstraße 12
5020 Salzburg

T +43 662 - 8696 - 1344
F +43 662 - 8696 - 3675


Geschäftsleiter
Sekretariat
Empfang
Büro / Besprg.
Podest
STH.
Luftraum
Terrasse
Geschäftsleiter
Werkstatte / Galerie
Büro / EDV
Büro / EDV
Podest
STH.
Besprech.
Besprech.
Geschäftsleiter
Sekretariat
Empfang
Büro / Besprg.
Podest
STH.
Luftraum
Terrasse
Geschäftsleiter
Werkstatte / Galerie
Büro / EDV
Büro / EDV
Podest
STH.
Besprech.
Besprech.

Objektbeschreibung

GESCHOSS:

1. Obergeschoß mit Lift

ZUSTAND:

gut und gepflegt

RAUMAUFTEILUNG:

im Wesentlichen gemäß Grundrissplan

HEIZUNG:

Zentral-Heizung

BEZUG:

kurzfristig nach Vertragsklarheit

PARKMÖGLICHKEIT:

KFZ-Stellplätze im Innenhof zum Mieten (€ 72,--)

VERMIETUNG:

längerfristig möglich und erwünscht

KAUTION:

3 Bruttomonatsmieten (Bankgarantie möglich)

KOSTENÜBERSICHT:

Hauptmietzins: € 3.228,-- (+20% Ust)

Bewirtschaftungskosten - Akonto derzeit: € 500,-- (+20% Ust)

Umsatzsteuer gesamt: € 745,60

BESONDERES:

Zur Erstvermietung gelangt eine bisher von der Eigentümerin selbst genutzte Büroeinheit im 1. Obergeschoß am Standort der Volksbank Oberndorf. Das Büro mit großzügigem Vorraum, 6 separaten Räumlichkeiten, getrennten WC-Anlagen, kleiner Teeküche und Terrasse erstreckt sich über das gesamte 1. Obergeschoß dieses Büro-, Ärzte- und Geschäftshauses.

Im Kern handelt es sich hier um einen Top-Standort, in zentraler und frequentierter Lage von Oberndorf. Die rund 269 m² sind über zwei separate Stiegenhäuser aufgeschlossen, wobei ein Zugang barrierefrei und mit Lift ausgestaltet ist. Die einzelnen Büros sind hell und sonnig und zentral über den repräsentativen Vorraum begehbar (vgl. auch Grundrissplan). Auf Wunsch des Mieters können gerne auch Adaptierungen an den Räumlichkeiten vorgenommen werden.

Wenn Sie nähere Informationen wünschen, freuen wir uns über Ihre Anfrage. Wir werden Ihnen sodann gerne ein detailliertes Immobilienangebot zukommen lassen.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen mit vollständigen Angaben (Vor- und Zuname, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <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.