Campus Borromäum | Geschäftslokal in attraktiver Lage mit 56 m²



Objektnummer: 513/2903

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilientreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2023
Zustand:	Rohbau
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	56,00 m²
Heizwärmebedarf:	11,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,66
Kaltmiete (netto)	1.428,00 €
Kaltmiete	1.575,84 €
Miete / m²	25,50 €
Betriebskosten:	147,84 €
Heizkosten:	46,48 €
USt.:	285,60 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sebastian Neier-Gross

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

T +4366265
H 0650 658

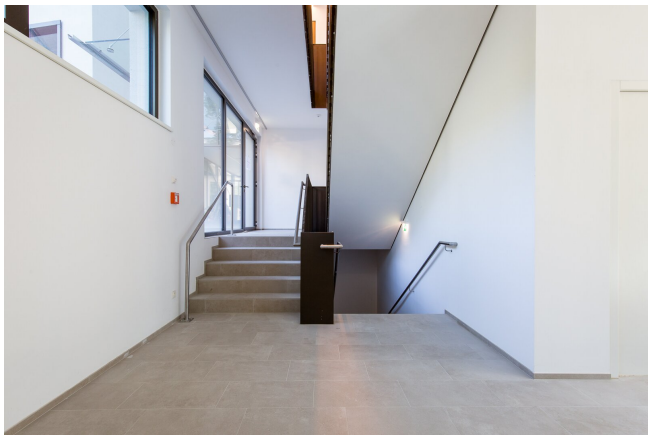
Gerne steh
Verfügung.

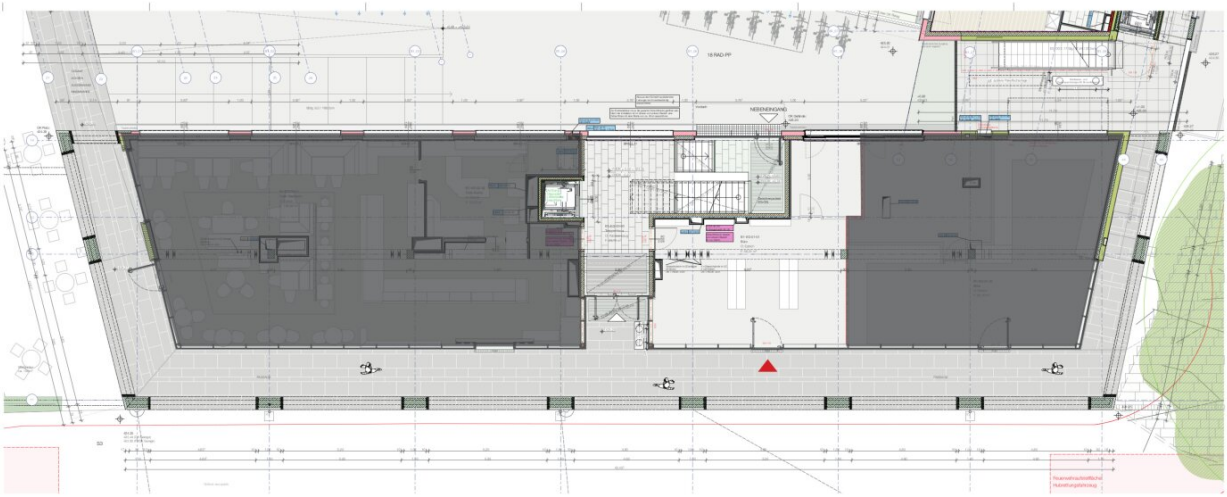












Objektbeschreibung

Auf dem ehemaligen Parkgelände entstehen derzeit 5 Baukörper mit 90 Wohnungen, rund 3.000 Quadratmeter Gewerbefläche sowie einer Tiefgarage mit 153 Stellplätzen. Die mietgegenständliche Büro - / Gewerbeeinheit / Geschäftsfläche verfügt über rund 56,00 Quadratmeter und liegt in prominenter Erdgeschosslage. Tiefgarage Stellplätze können angemietet werden. Für Kurzzeitparker und Kunden befindet sich eine Kurzparkzone vor den Baukörpern.

Der Ausbau wird durch die Eigentümerin in Abstimmung mit dem späteren Nutzer bewerkstelligt und dies wird im Mietpreis berücksichtigt. Anschlüsse für Sanitäranlagen und Teeküche sind im Inneren vorhanden und könnten nach Bedarf errichtet werden. Vor den Geschäftsflächen / Büros ist ein moderner Arkadengang vorgelagert, welcher die Architektur besonders ansprechend macht.

Der Campus und seine Baukörper entsprechen ästhetisch wie technisch dem modernsten Stand der Technik. Alle Zugänge sind barrierefrei, auch barrierefreie PKW-Stellplätze sind vorhanden sowie E-Ladestationen in der Tiefgarage. Die Fläche verfügt zudem über eine Kühlung. Die Position der Geschäftsfläche ist von außen gut sichtbar und daher als besonders attraktiver Geschäftsstandort zu sehen.

Auf dem Campus wird zudem die BAfEP, Bildungsanstalt für Elementarpädagogik, mit einem Übungskindergarten angesiedelt. Somit können in Zukunft direkt am Campusgelände Kinderbetreuungsplätze angeboten werden. Diese Möglichkeit bietet für Sie als Arbeitgeber einen unnachahmbaren Vorsprung.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <5.000m

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.