

## Büro in frequentierter Lage nahe Landesgericht



IMG\_1995

**Objektnummer: 50503815\_2**  
**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hellbrunner Straße 11
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Bürofläche:	101,00 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete	1.972,70 €
Kaltmiete (netto)	1.313,00 €
Miete / m <sup>2</sup>	13,00 €
Betriebskosten:	321,25 €
Heizkosten:	9,67 €
Provisionsangabe:	
	5.441,51

## Ihr Ansprechpartner



### Rainer Kutschera

ÖRAG Immobilien West GmbH  
Franz-Josef-Str. 15  
5020 Salzburg

T 004366287766621  
H 004366488710733

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



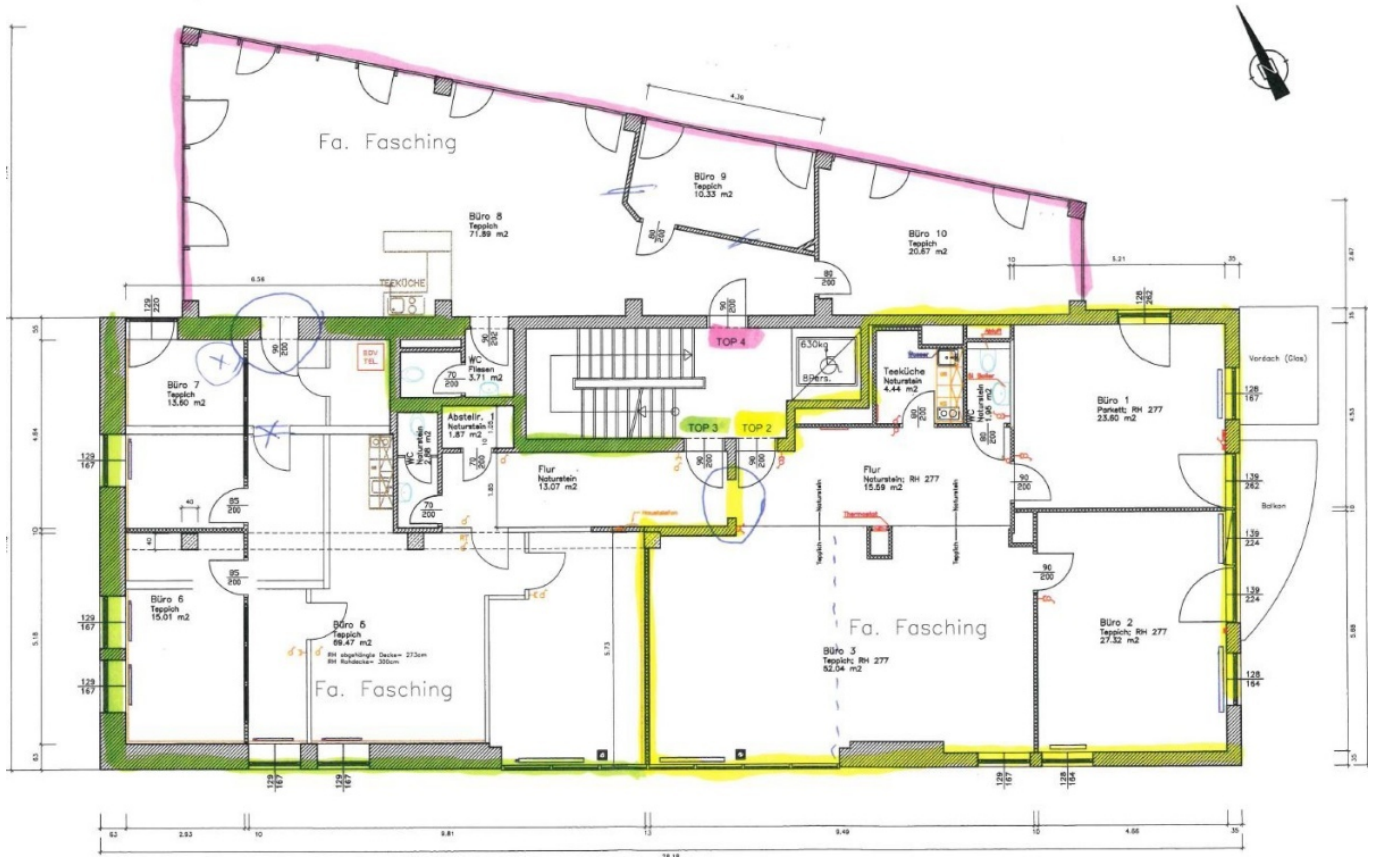




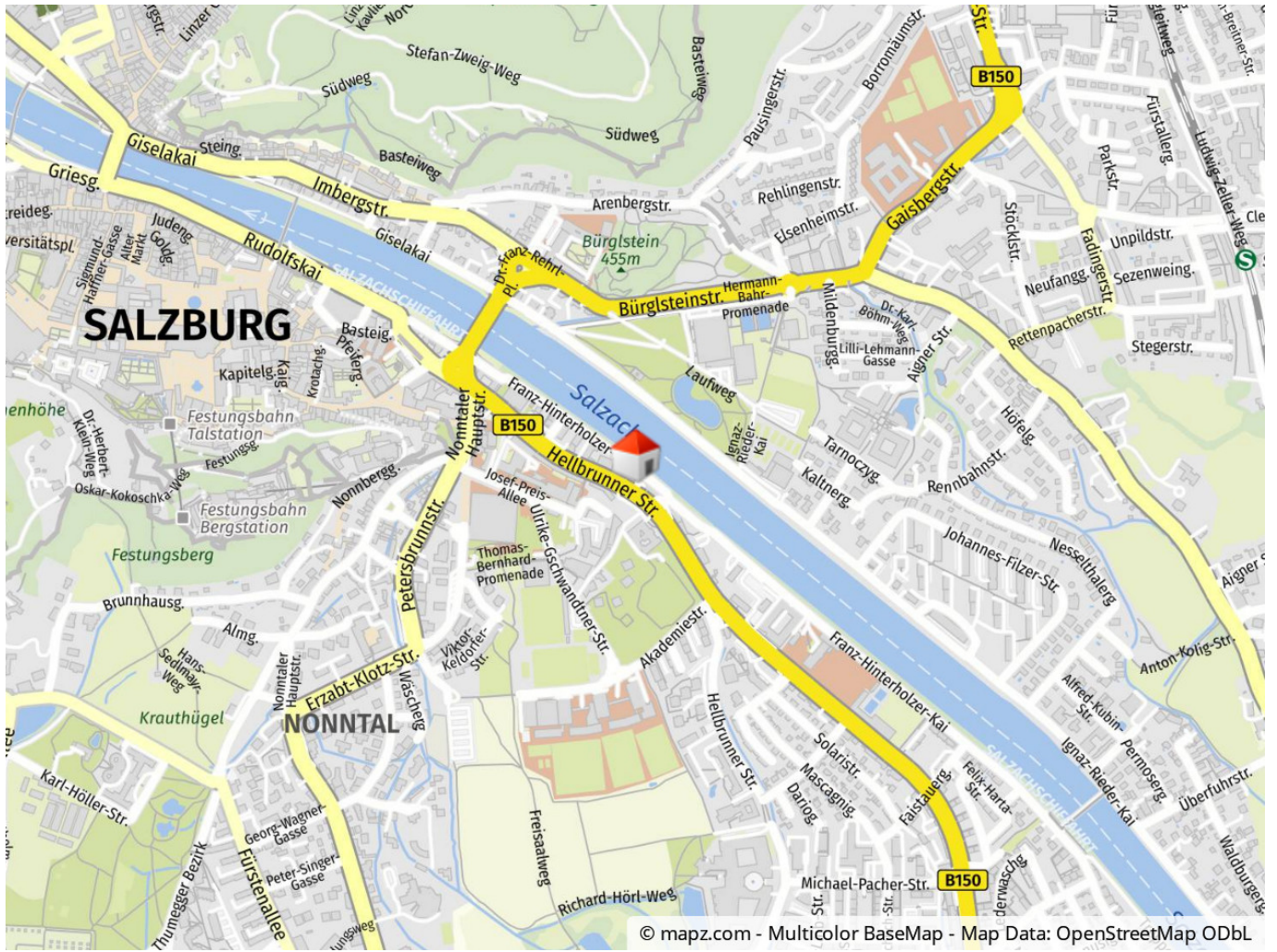












## Objektbeschreibung

Zentral gelegenes Büro in Nonntal, 5020 Salzburg - zur Miete

Das Büro befindet sich in einer attraktiven, frequentierten Verkehrslage in der Hellbrunner Straße im beliebten Salzburger Stadtgebiet Nonntal. Das Gebäude ist zentral gelegen, besticht durch seine moderne Architektur und wird als Geschäfts- und Bürohaus genutzt. Eine gute Anbindung zu den öffentlichen Verkehrsmitteln und ausreichende Parkmöglichkeiten sind geboten.

Die große Front mit 28 Meter bietet Einzelhändlern bzw. Mietern "verschiedenster Branchen" eine gute Sichtbarkeit und damit ideale Werbemöglichkeiten. Große Auslagenfronten sorgen für ausreichend Helligkeit, auch bei bloßem Tageslicht.

Das Mietobjekt befindet sich im 1. Obergeschoß.

Wichtige INFO: Das Büro kann theoretisch je nach Bedarf an Fläche auch geteilt oder gedrittelt werden (derzeit baulich miteinander verbunden)

Top 3 ca. 101 m<sup>2</sup> - € 13/m<sup>2</sup> netto

Hauptmietzins: € 1.313 zzgl. 20% USt

BK € 321,25 zzgl. 20% USt

HK Allgemeine Fläche € 9,67 zzgl. 20% USt

Gesamtkosten: € 1.643,92 zzgl. 20% USt

Heizkosten werden direkt von Salzburg AG verrechnet.

Die Beheizung erfolgt zentral über Fernwärmeanschluss mit eigenem Verbrauchszähler.

PKW-Stellplätze können bei Bedarf gesondert angemietet werden - pro Einheit stehen maximal 2 Abstellplätze im Freien zur Verfügung:  
je € 60,00 netto zzgl. 20% USt.

Zu Werbezwecken kann auch ein Platz am hauseigenen Werbepylon angemietet werden:  
€ 36,00 netto zzgl. 20% USt.





## **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.