Büroetage Salzburg-Süd/Urstein



Ansicht

Objektnummer: 513/2964

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilientreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5412 Puch bei Hallein
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	238,00 m²
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaltmiete (netto)	3.330,00 €
Kaltmiete	3.890,00 €
Miete / m²	13,99 €
Betriebskosten:	560,00 €
USt.:	778,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Berndt KRETSCHMER

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

T +43 662 65 85-110













Objektbeschreibung

Das architektonisch markante neuwertige Gebäude wurde erst 2022 errichtet.

Im 1. Obergeschoss befindet sich die barrierefrei mittels Aufzugs erschlossene hochwertige Büroeinheit im Ausmaß von 238 m².

Das Untergeschoss beherbergt die großzügige Tiefgarage, in der flexible Plätze angemietet werden können, oberirdisch bestehen ausreichend Parkplätze, die ebenfalls angemietet werden können.

In südlicher und westlicher Richtung genießt man von den hochwertigen Büroräumen und Wohnungen ein unverbaubares Gebirgspanorama.

Die Wärmeversorgung erfolgt mittels Fernwärme der Salzburg AG. Ebenso die Versorgung mit Elektrizität sowie schneller Internet- und Datenanbindung für professionelle Zwecke.

Eine Übernahme der Räumlichkeiten in frisch adaptierten Zustand ist nach Vereinbarung kurzfristig möglich. Die Mietdauer kann zwischen drei und sechs Jahren flexibel gestaltet werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <6.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <9.500m

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.