Erstklassige Büroflächen in bester Umgebung



Objektnummer: 890

Eine Immobilie von Die Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	265,32 m²
Heizwärmebedarf:	85,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	3.316,50 €
Kaltmiete	4.046,13 €
Miete / m²	12,50 €
Betriebskosten:	729,63 €
USt.:	809,23 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Edgar Andes

Die Makler GmbH
Nonntaler Hauptstraße 89
5020 Salzburg

T +43 662 82 13 45
H +436645120630

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



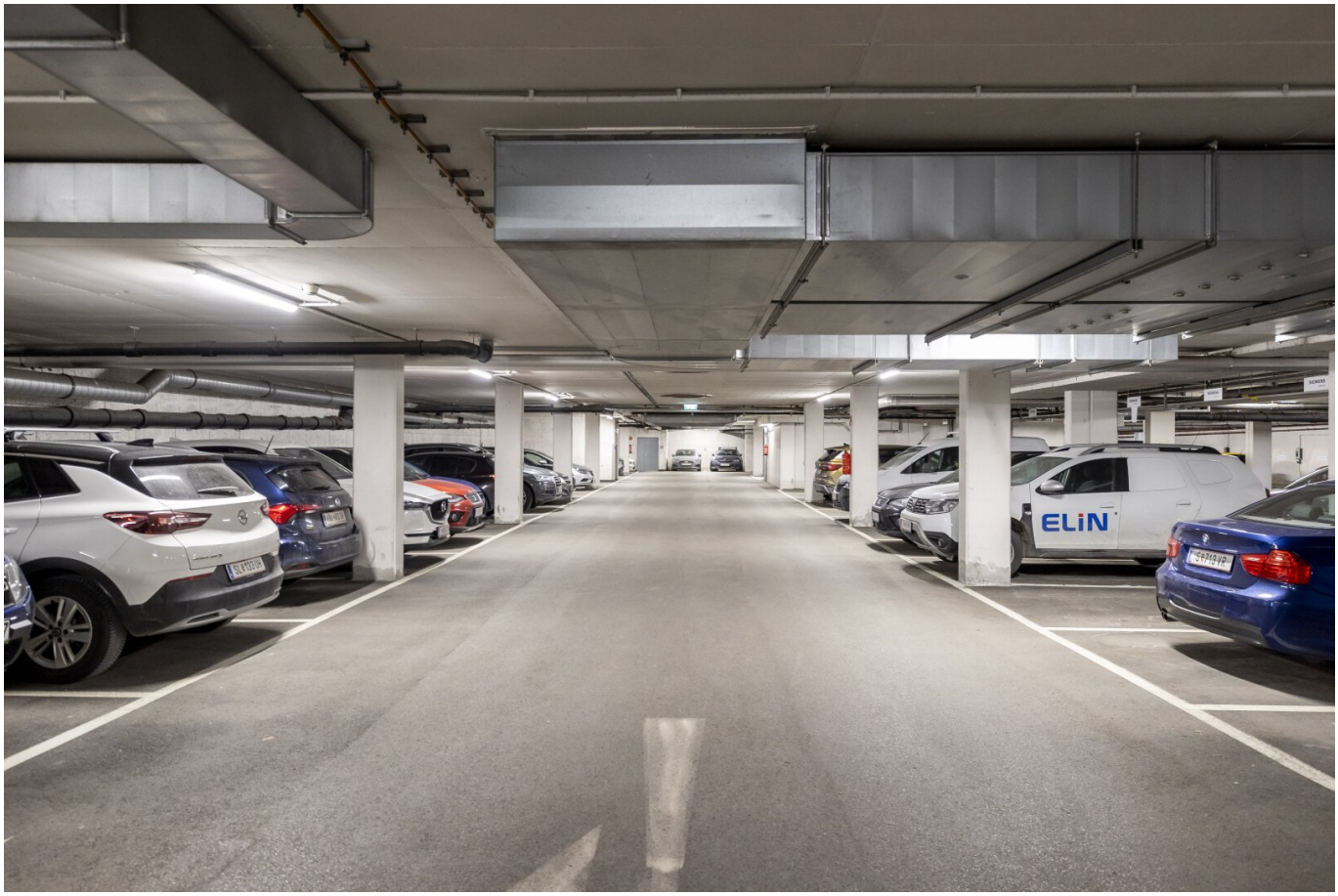





EG






ELiN

Objektbeschreibung

Am nördlichen Stadtrand von Salzburg, mit leichter Erreichbarkeit des Autobahnknotens Salzburg-Nord gelangt diese Bürofläche zur Vermietung. Die Bürofläche liegt im ersten Stockwerk des repräsentativen Bürogebäudes und umfasst eine großzügige Fläche von insgesamt 265,32 m² (241,70 m² Bürofläche + 23,62 m² anteilige Allgemeinflächen).

Die Liegenschaft wurde umfangreich saniert und entspricht dem aktuellen Standard.

Den Mietern stehen PKW-Abstellplätze im Freien als auch in der Tiefgarage zur Verfügung und sind extra anzumieten.

Die hauseigene Kantine bietet den Mietern von frühmorgens bis spätabends Speisen und Getränke aller Art.

In unmittelbarer Nähe befinden sich die Mode-Hotspots Fashion Mall, Brandboxx und Gusswerk Salzburg.

Die Eckdaten der Büroräumlichkeiten kurz zusammengefasst:

Lage: 1. Obergeschoss

Mietbeginn: Ab sofort

Miete:

Büroflächen: € 12,50 / m² netto monatlich

Tiefgaragenplatz: € 70,00 / Platz netto monatlich

Stellplatz im Freien: € 35,00/ Platz netto monatlich

Betriebskosten:

Büro: € 2,75 / m² netto monatlich

Tiefgaragenplatz: € 12,00 / Platz netto monatlich

Stellplatz im Freien: € 8,00 / Platz netto monatlich

Ausstattung: Klimaanlage, Heizung, getrennte WC´s, Beschattung, hauseigene Kantine mit Terrasse und innenliegendem Garten, Tiefgarage inkl. E-Ladestationen

Sonstiges: Ausbau der Flächen nach Vereinbarung

Der guten Ordnung halber verweisen wir auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Eigentümer.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

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

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap