

Repräsentative Bürofläche in historischer Villa an der Salzach



Objektnummer: 900

Eine Immobilie von Die Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1911
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	141,00 m²
Bürofläche:	141,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 139,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaltmiete (netto)	2.500,00 €
Kaltmiete	2.810,20 €
Miete / m²	17,73 €
Betriebskosten:	310,20 €
Heizkosten:	183,30 €
USt.:	598,70 €
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.









Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

In einer stilvollen, im Jahr 1911 errichteten Villa in sehr begehrter Lage von Salzburg steht eine großzügige Bürofläche mit rund 141 m² zur Vermietung. Die Einheit befindet sich in einem charaktervollen Altbau und verbindet historischen Charme mit einer funktionalen Raumaufteilung für moderne Arbeitswelten.

Die hohen Räume, der elegante Fischgrätparkett sowie die klassische Altbauarchitektur verleihen den Räumlichkeiten ein repräsentatives Ambiente – ideal für Unternehmen, die Wert auf Stil und eine besondere Arbeitsatmosphäre legen.

Raumaufteilung

Die Bürofläche umfasst insgesamt 5 separate Räume, die flexibel als Einzelbüros, Besprechungs- oder Praxisräume genutzt werden können.

Ergänzt wird die Einheit durch:

- eine separate Küche
- ein Badezimmer inklusive WC
- ein separates Gäste-WC

Die Raumstruktur eignet sich besonders gut für Kanzleien (Nähe zum Salzburger Landes- und Bezirksgericht), Arzt- oder Therapiepraxen sowie klassische Büro- oder Beratungsunternehmen.

Parkplätze befinden sich direkt am Grundstück und können bei Bedarf separat angemietet werden.

Lage

Der Dr.-Franz-Rehrl-Platz zählt zu den gefragten innerstädtischen Lagen in Salzburg. Die Umgebung vereint eine gute Erreichbarkeit mit einer ruhigen und repräsentativen Atmosphäre. Die Nähe zur Salzach sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr machen den Standort sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden äußerst attraktiv.

Der guten Ordnung halber verweisen wir auf das wirtschaftliche Nahverhältnis zum Eigentümer, siehe Nebenkostenübersicht.

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap