TEAMWORK | BUSINESS LOFT NONNTAL | EUR 17,00 pro m2



Ansicht 1

Objektnummer: 523/1209

Eine Immobilie von Realwert- Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1989
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	293,00 m²
Bürofläche:	293,00 m²
Bäder:	3
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 107,81 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaltmiete (netto)	5.811,00 €
Kaltmiete	6.251,52 €
Miete / m²	17,00 €
Betriebskosten:	440,52 €
Heizkosten:	393,39 €
USt.:	1.284,93 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner




REALWERT


REALWERT


REALWERT








BENLEE
REALWERT

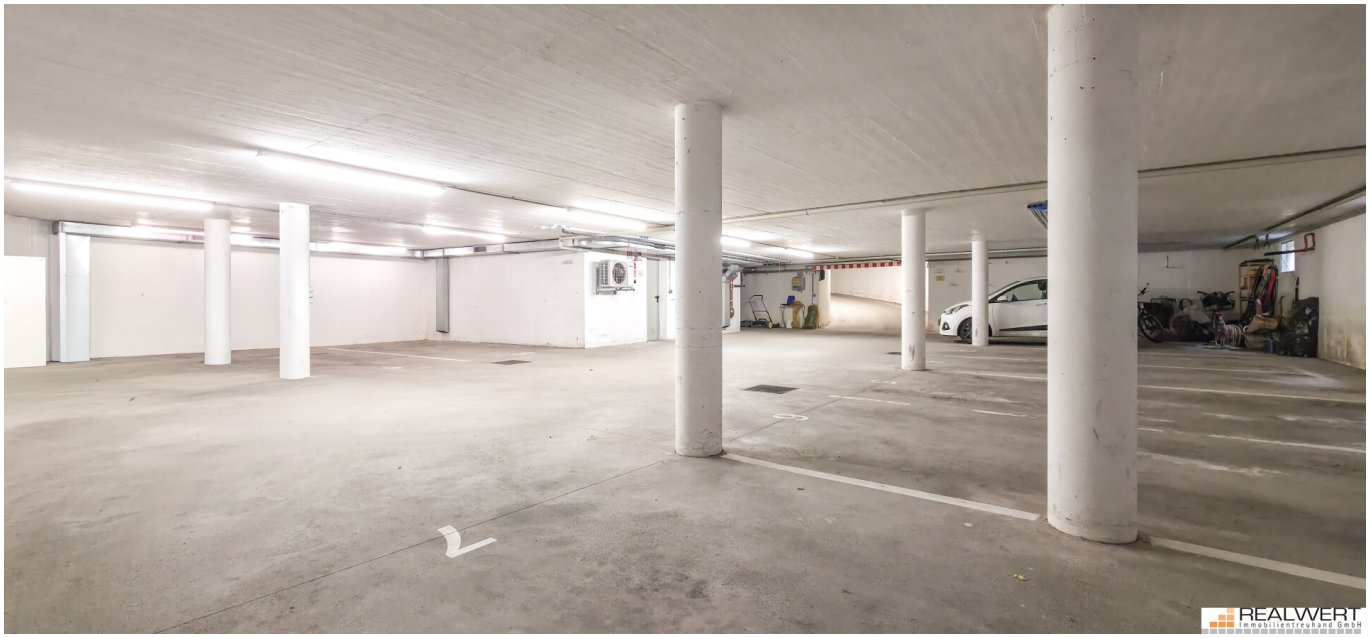

REALWERT


REALWERT





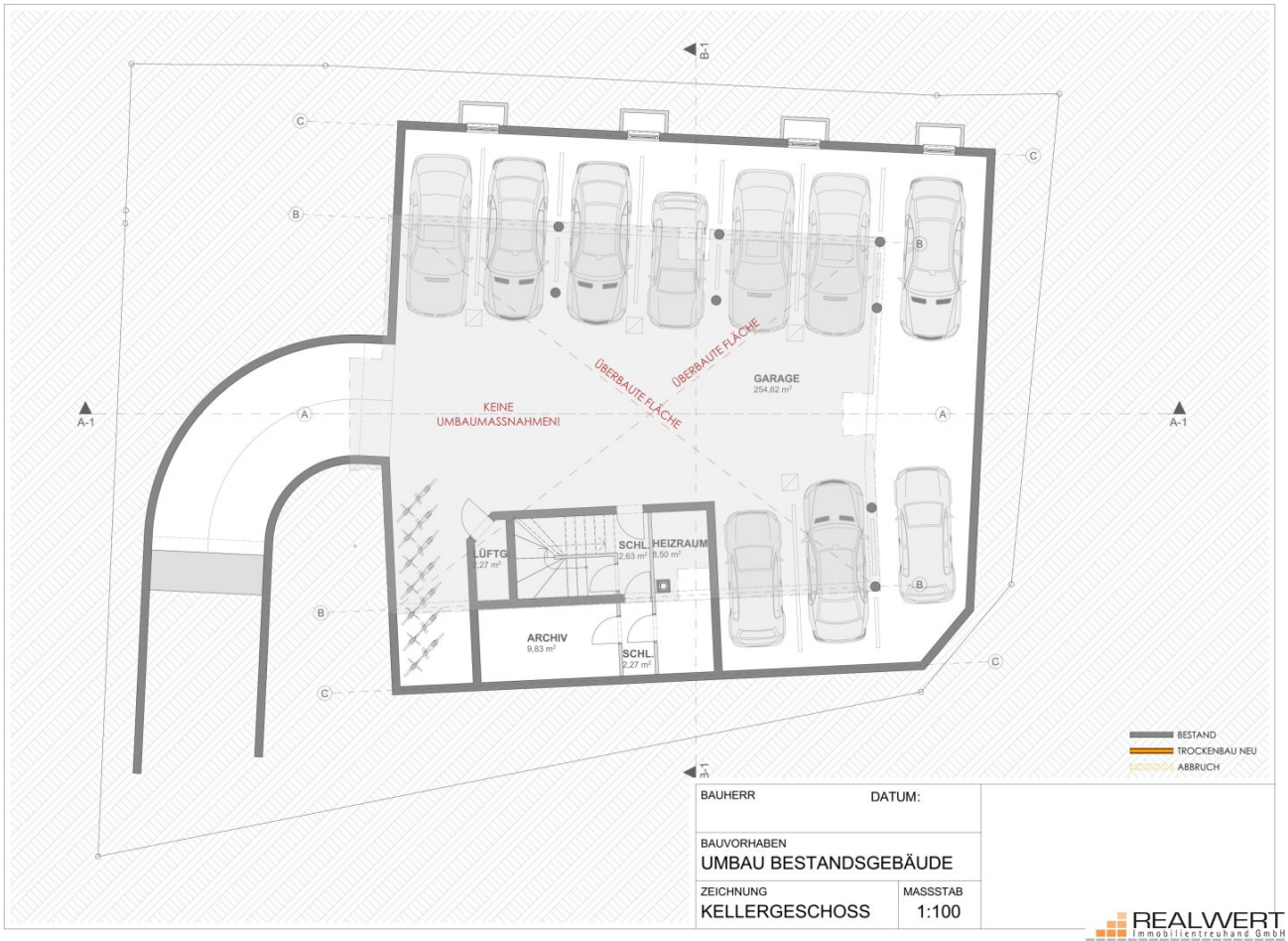


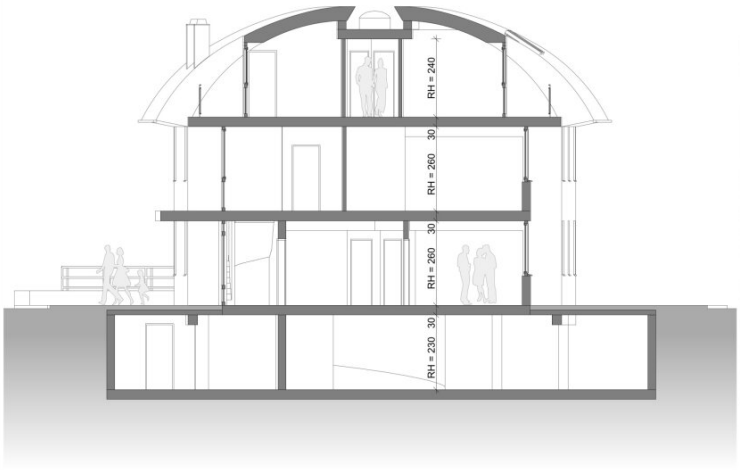

REALWERT
Immobilientreuhand GmbH

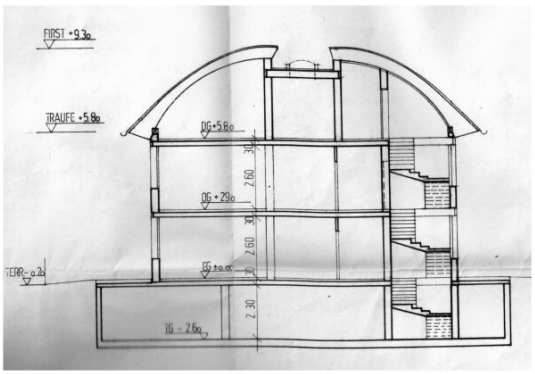

REALWERT


BÜRO 77,35m²
EMPFANG 24,08m²
BESPRECHUNG 29,87m²
STIEGENHAUS 4,52m²
FOYER 4,55m²
VR 2,58m²
WC D. 1,48m²
DUSCHE 1,21m²
VR 3,68m²
WC H. 1,32m²
GESAMT 150,64m²
BESPRECHUNG
29,87 m²
VR
2,58 m²
WC D.
1,48 m²
D.
1,21 m
VR
3,68 m²
WC H.
1,32 m²
FOYER
4,55 m²
STH
4,52 m²
BÜRO
77,35 m²
EMPFANG
24,08 m²
B-1
A-1
A-1
3-1
BESTAND
TROCKENBAU NEU
ABBRUCH
BAUHERR
DATUM:
BAUVORHABEN
UMBAU BESTANDSGEBÄUDE
ZEICHNUNG
OBERGESCHOSS
MASSSTAB
1:100
REALWERT
Immobilientreuhand GmbH


B-1
A-1
A-1
3-1
BÜRO 92,27m²
TEEKÜCHE 11,48m²
FLUR 21,14m²
BÜRO CHEF 24,92m²
GESAMT 149,81m²
TEEKÜCHE
BÜRO
BÜRO CHEF
FLUR
SELBESPANNUNG
BESTAND
TROCKENBAU NEU
ABBRUCH
BAUHERR
DATUM:
BAUVORHABEN
UMBAU BESTANDSGEBÄUDE
ZEICHNUNG
DACHGESCHOSS
MASSSTAB
1:100
REALWERT
Immobilientreuhand GmbH


B-1
A-1
A-1
3-1
GARAGE
254,62 m²
ÜBERBAUTE FLÄCHE
ÜBERBAUTE FLÄCHE
KEINE
UMBAUMASSNAHMEN!
LÜFTG
2,27 m²
SCHL.
2,63 m²
HEIZRAUM
9,50 m²
ARCHIV
9,83 m²
SCHL.
2,27 m²
BESTAND
TROCKENBAU NEU
ABBRUCH
BAUHERR
DATUM:
BAUVORHABEN
UMBAU BESTANDSGEBÄUDE
ZEICHNUNG
KELLERGESCHOSS
MASSSTAB
1:100
REALWERT
Immobilientreuhand GmbH





BAUHERR	DATUM:
BAUVORHABEN	UMBAU BESTANDSGEBÄUDE
ZEICHNUNG	QUERSCHNITT
MASSSTAB	1:100

REALWERT
Immobilientreuhand GmbH

Objektbeschreibung

NONNTAL | FÜRSTENALLEE

EXKLUSIVES BÜROLOFT MIT TIEFGARAGE

Neuwertige und repräsentative Büroräumlichkeiten in zentraler Stadtlage in Nonntal. Ideal für sämtliche Branchen.

Optimale Verkehrsanbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie Individualverkehr.

Größe

gesamt ca. 293 m2 Nutzfläche über 2 Etagen zzgl. Nebenräumen

Beschreibung / Ausstattung

- insgesamt 2 Großraumbüros - Open Workspace für bis zu 14 Mitarbeiter; 2 Einzelbüros, 3 kleine Terrassen + Balkon

- voll klimatisiert

- E-Ladestation

- offene Gemeinschaftsküche; voll eingerichtet + Teeküche

- großer Besprechungsraum

- exklusive Sanitärbereiche / Dusche

- 7 PKW Abstellplätze in der Tiefgarage / 2 PKW Abstellplätze vor dem Objekt

- Serverraum / Archiv im UG

Mietkonditionen

- EUR 17,00 Nettomiete pro m2 pro Monat

- EUR 95,00 Nettomiete pro TG Stellplatz / EUR 55,00 Nettomiete pro Stellplatz im Freien

- EUR 2,80 netto Betriebskostenakonto inkl. Heizung und Parken pro Monat

- Kaution 3-Bruttomonatsmieten zzgl. 20% Ust.

- langfristiges Bestandverhältnis möglich

Sonstiges

Vermittlungshonorar: laufzeitabhängig, 2-3 Bruttomonatsmieten (Nettomiete+Nebenkosten) zzgl. 20% USt.

Bezug

Bezug voraussichtlich ab 09/2026

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

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 <500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <4.000m

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.