Zentral gelegene Büroflächen zu vermieten



Objektnummer: 536/2268

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	109,47 m²
Heizwärmebedarf:	B 25,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaltmiete (netto)	1.313,64 €
Kaltmiete	1.751,52 €
Betriebskosten:	437,88 €
USt.:	350,31 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

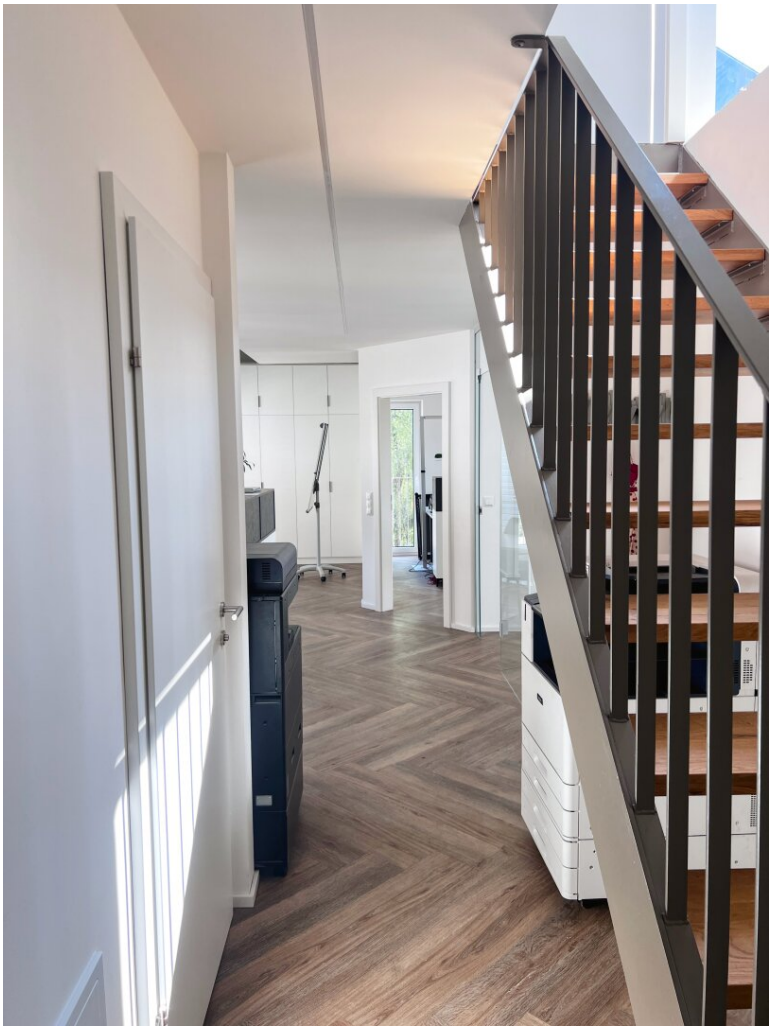
Ihr Ansprechpartner



Mag.iur. Leonhard Schmidbauer-Frühwirth

Diana Aigner Immobilien
Neutorstraße 19
5020 Salzburg

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





Objektbeschreibung

Zum Vermietung steht eine großzügige Bürofläche in der Stadt Salzburg. Diese Immobilie wurde im Jahr 2021 generalsaniert und präsentiert sich in einem erstklassigen Zustand.

Objektbeschreibung

Dieses exklusive Büro besticht durch seine zentrale Lage und hochwertige Sanierung. Mit einer großzügigen Gesamtnutzfläche von ca. 109,47 m² verteilt auf zwei Etagen, bietet es ein ideales Umfeld für Unternehmen, die Wert auf Qualität und ein ansprechendes Arbeitsumfeld legen. Ein zusätzlicher Balkon mit einer Fläche von ca. 6,6 m² rundet das Angebot ab und bietet Raum für Pausen im Freien.

Besonderheiten

- **Generalsanierung 2021:** Das gesamte Gebäude wurde kürzlich umfassend renoviert und befindet sich daher in einem ausgezeichneten Zustand, der den höchsten Ansprüchen gerecht wird.
- **Attraktive Lage:** Die zentrale Lage sorgt für eine hervorragende Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens, wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel. Diese ausgezeichnete Infrastruktur macht das Büro besonders attraktiv für Unternehmen.

Zusammengefasst

Diese Bürofläche vereint eine erstklassige Lage mit einer umfassenden Sanierung und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit für eine repräsentative Unternehmenszentrale und sichern Sie sich dieses attraktive Objekt.

Kaufnebenkosten

- **Grunderwerbssteuer:** 3,5%
- **Grundbucheintragungsgebühr:** 1,1%

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m
Klinik <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <2.000m

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.