

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

Klinik <500m

Krankenhaus <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.