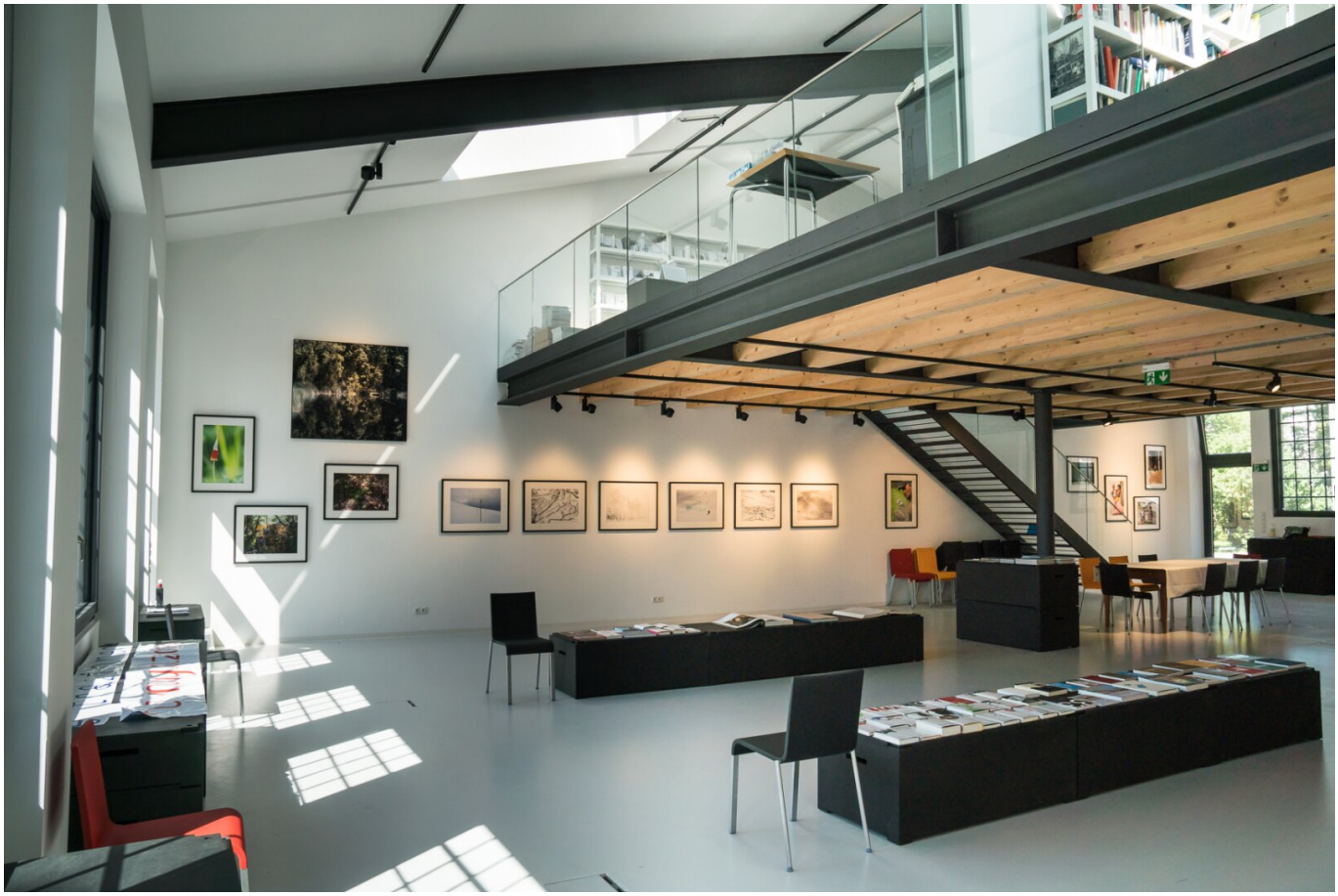
Exklusive Büro- oder Einzelhandelsfläche / Gewerbe-Loft in Salzburg



Objektnummer: 6004/281

Eine Immobilie von UK Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1920
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	273,70 m²
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 56,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaltmiete (netto)	3.965,91 €
Kaltmiete	4.265,91 €
Miete / m²	14,49 €
Betriebskosten:	300,00 €
Heizkosten:	200,00 €
USt.:	893,18 €

Infos zu Preis:

*monatliche Kosten verbrauchsabhängig, daher geschätzt

Provisionsangabe:

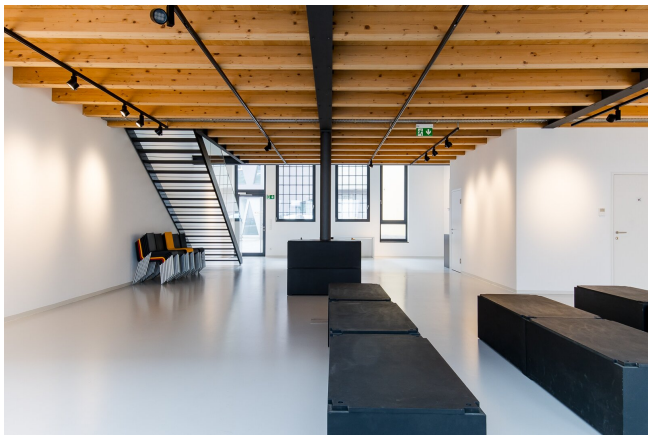
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

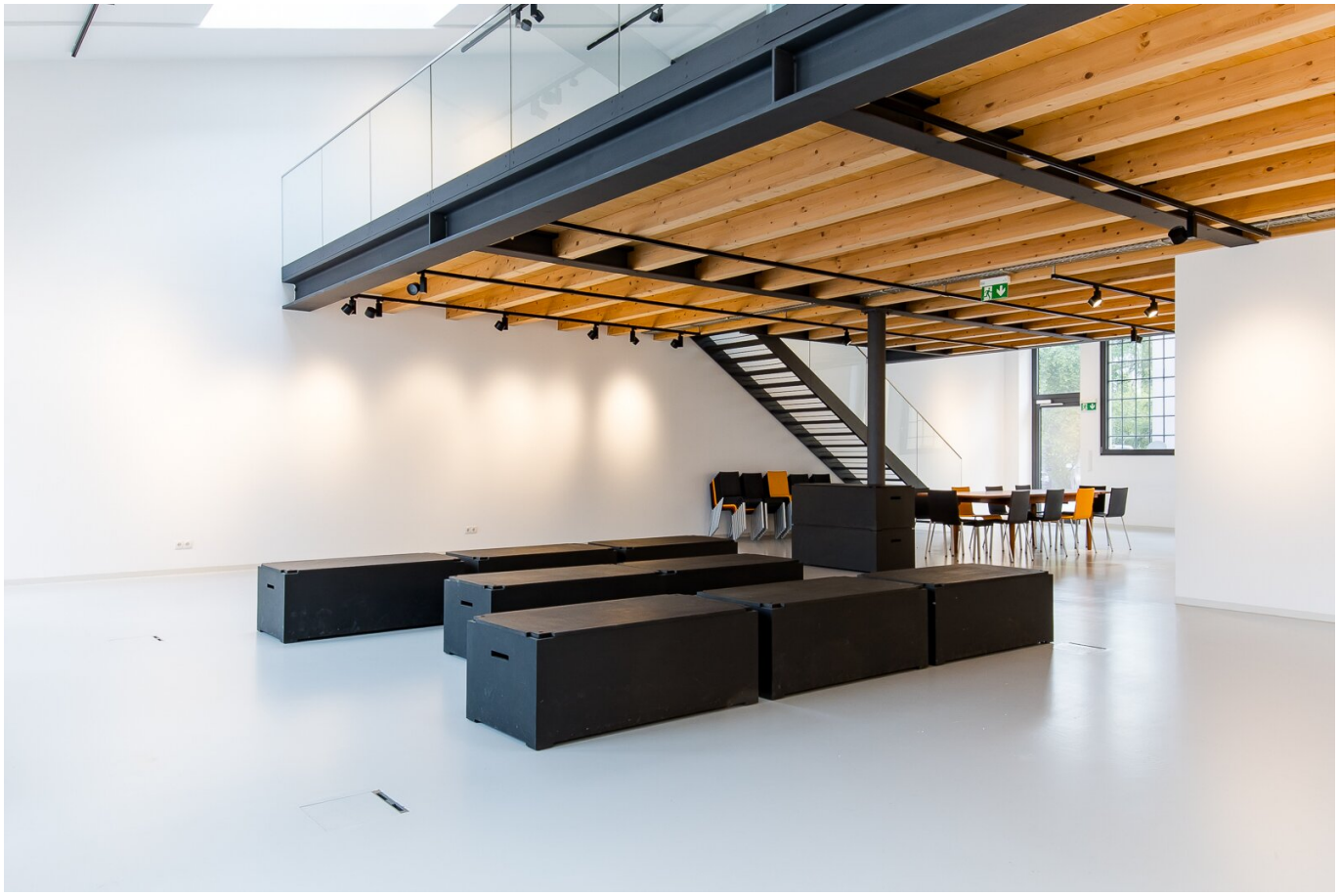
Ihr Ansprechpartner

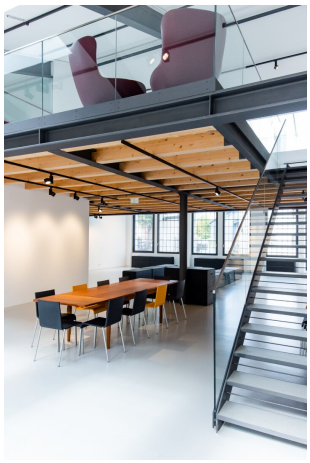


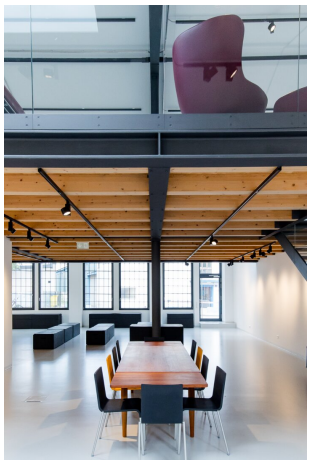
























Objektbeschreibung

Schon beim Betreten dieser einzigartigen Immobilie ist das besondere Raumgefühl spürbar. Aus einer alten Möbelfabrik entstand vor rund sechs Jahren ein modernes Gewerbe-Loft, wobei bei der Revitalisierung darauf geachtet wurde den Charakter des Fabrikgebäudes, wie zum Beispiel die Fensteroptik und die Stahlträger, zu erhalten. Das Loft verfügt über zwei Zugänge, einerseits über die Robinigstraße und andererseits über den an der Schallmooser Hauptstraße gelegenen Innenhof.

Die Erdgeschoss-Ebene mit der offenen Raumgestaltung und Raumhöhen von bis zu ca. 4 Metern eignet sich beispielsweise als Schauraum und Verkaufsfläche. Hier befinden sich eine hochwertige **Bulthaup-Einbauküche** und die Sanitäranlagen, welche aus zwei getrennten Toiletten und einer Dusche bestehen. Weiters ist das Objekt mit einer professionellen und flexibel anpassbaren Galeriebeleuchtung ausgestattet.

Als schwebende Galerie ausgeführt eignet sich das obere Geschoss ideal für offene Bürobereiche oder kollaborative Arbeitsräume. Durch die großen Fensterfronten sowie öffenbare Dachflächenfenster entsteht eine bemerkenswerte und lichtdurchflutete Arbeitsatmosphäre. Jedes Element, von den ausgewählten Materialien bis hin zur sorgfältigen Verarbeitung, zeugt von einem hohen Standard an Qualität und Ästhetik.

Die Fußbodenheizung (Luftwärmepumpe) im Erd- und Obergeschoss sorgt mit ihrer Kühlfunktion für eine angenehme Temperatur das ganze Jahr über. Im Mietzins inbegriffen sind zwei Parkplätze im Innenhof.

Für nähere Informationen und einen Besichtigungstermin, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap