

BÜRO - ATELIER - COWORKING



REALWERT
IMMOBILIENVERMITTLUNG

Objektnummer: 523/1032
Eine Immobilie von Realwert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1979
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	582,00 m ²
Zimmer:	18
Bäder:	1
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,95
Kaltmiete (netto)	5.587,20 €
Kaltmiete	6.776,14 €
Miete / m²	9,60 €
Betriebskosten:	1.188,94 €
Heizkosten:	444,44 €
USt.:	1.444,12 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Lainer



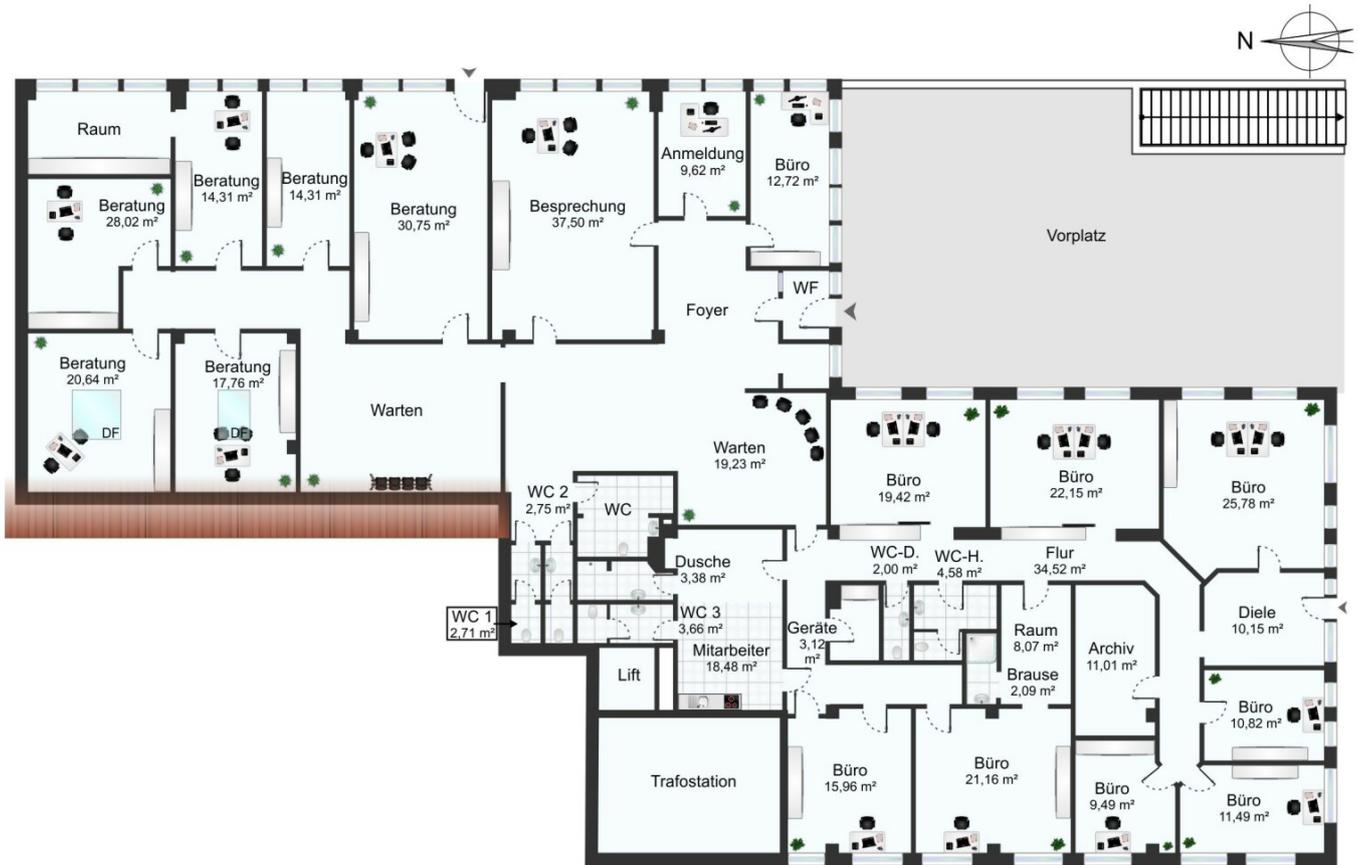
REALWERT
Immobilienvermittlung GmbH



REALWERT
Immobilienvermittlung GmbH



REALWERT
Immobilienvermittlung GmbH



Objektbeschreibung

Zentral - Effizient - Modern

Attraktive Büroräumlichkeiten in zentraler Stadtlage. Ideal für sämtliche Branchen.

Neben dem neu erbauten Stadtwerkeareal – einem lebendigen Quartier aus Wohnraum, Gesundheit, Wirtschaft und Kultur – befindet sich diese vielfältig nutzbare Gewerbeimmobilie mit ca. 582 qm.

Optimale Verkehrsanbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie Individualverkehr.

Größe

gesamt ca. 582 m² Nutzfläche

Beschreibung / Ausstattung

- insgesamt 18 Büroräume; zum Teil große Räumlichkeiten mit Möglichkeit zur Nutzung als Meetingräume / Coworking etc.
- Einteilung der Räume veränderbar (Säulen-Raster-System)
- große Teeküche mit Aufenthaltsraum
- diverse Nebenräume
- strapazierfähige Laminatböden
- zahlreiche Fenster für natürliche Belichtung - teilweise mit Sicherheitsglas (schussfest)
- EDV-Verkabelung in fast allen Bereichen
- großzügige Sanitärbereiche teilweise mit Dusche
- barrierefreier Zugang
- bis zu 12 PKW Abstellplätze in der Tiefgarage verfügbar á EUR 75,00 brutto / Monat

Mietkonditionen

- EUR 9,60 Nettomiete pro m² pro Monat
- EUR 2,80 netto Betriebskosten zzgl. Heizung und Warmwasser pro Monat
- Kautions 3-Bruttomonatsmieten zzgl. 20% Ust.
- langfristiges Bestandverhältnis möglich

Sonstiges

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

Bezug

Bezug kurzfristig möglich

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige



Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.000m

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.