BÜRO - ATELIER - COWORKING



Ansicht

Objektnummer: 523/1034

Eine Immobilie von Realwert



Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: 5020 Salzburg
Baujahr: 1979

Büro / Praxis

Österreich

Zustand:ModernisiertAlter:NeubauNutzfläche:261,00 m²

 Zimmer:
 9

 Bäder:
 1

 WC:
 3

 Keller:
 24,00 m²

Heizwärmebedarf: D 94,10 kWh / m² * a

Kaltmiete (netto)2.505,60 ∈Kaltmiete3.031,70 ∈Miete / m^2 9,60 ∈

 Miete / m²
 9,60 €

 Betriebskosten:
 526,10 €

 Heizkosten:
 135,84 €

 USt.:
 633,51 €

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Provisionsangabe:

Thomas Lainer

Realwert- Immobilientreuhand GmbH





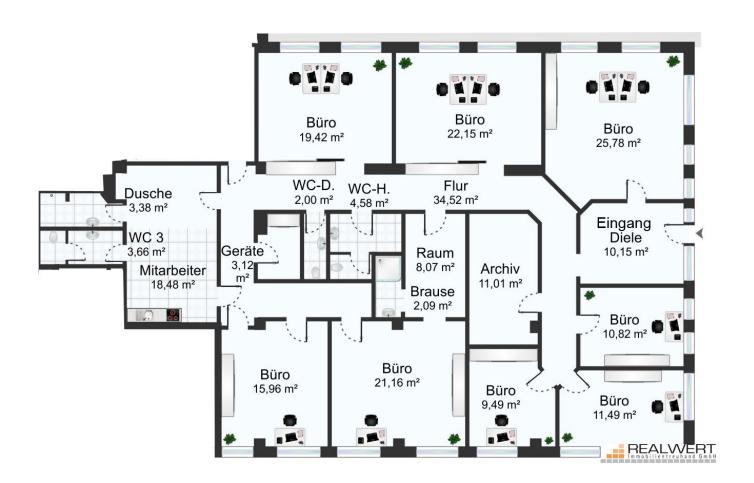












Objektbeschreibung

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. 261 qm.

Optimale Verkehrsanbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie Individualverkehr.

Größe

gesamt ca. 261 m2 Nutzfläche

Beschreibung / Ausstattung

- insgesamt 9 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 2,70 netto pauschale Betriebskosten inkl. Heizung pro Monat
- Kaution 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.

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 Klinik <1.000m Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung



ÖSTERREICHS BESTE MAKLER/INNEN

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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

