

BÜRO - ATELIER - COWORKING



Objektnummer: 523/1033
Eine Immobilie von Realwert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1979
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	321,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	1
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 94,10 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	3.081,60 €
Kaltmiete	3.776,75 €
Miete / m²	9,60 €
Betriebskosten:	695,15 €
Heizkosten:	234,79 €
USt.:	802,31 €
Provisionsangabe:	

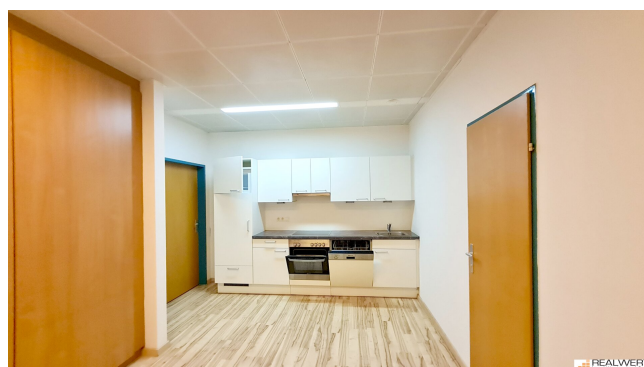
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



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. 321 qm Nutzfläche in dem dichtest verbauten Stadtteil Salzburgs.

Optimale Verkehrsanbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie Individualverkehr.

Größe

gesamt ca. 321 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)
- Barbereich / Cafeteria
- diverse Nebenräume
- strapazierfähige Laminatböden
- zahlreiche Fenster für natürliche Belichtung
- EDV-Verkabelung in fast allen Bereichen
- großzügige Sanitärbereiche teilweise mit Dusche
- barrierefreier Zugang
- PKW Abstellplätze in der Tiefgarage auf Anfrage verfügbar á EUR 75,00 brutto / Monat

Mietkonditionen

- EUR 9,60 Nettomiete pro m2 pro Monat
- ca. EUR 2,90 netto Betriebskosten pro m2 pro Monat inkl. Heizung
- 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.