

Zentral gelegenes Büro in Nonntal



IMG_1172

Objektnummer: 50503815

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zimmer:	10
WC:	2
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	C 68,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Gesamtmiete	1.354,92 €
Kaltmiete	1.095,89 €
Betriebskosten:	1.095,89 €
Heizkosten:	33,21 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

Ihr Ansprechpartner



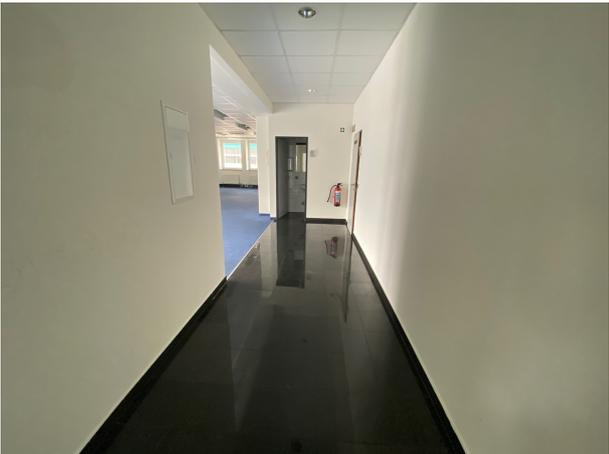
Rainer Kutschera

ÖRAG Immobilien West GmbH
Franz-Josef-Str. 15
5020 Salzburg

T +43 662 877 666 - 0 4366287766621
H +43664 88 71 07 33













Objektbeschreibung

Zentral gelegenes Büro in Nonntal, nahe Landesgericht, 5020 Salzburg - zur Miete Das Büro befindet sich in einer attraktiven, frequentierten Verkehrslage in der Hellbrunner Straße im beliebten Salzburger Stadtgebiet Nonntal. Das Gebäude ist zentral gelegen, besticht durch seine moderne Architektur und wird als Geschäfts- und Bürohaus genutzt. Eine gute Anbindung zu den öffentlichen Verkehrsmitteln und ausreichende Parkmöglichkeiten sind geboten. Die große Front mit 28 Meter bietet Einzelhändlern bzw. Mietern "verschiedenster Branchen" eine gute Sichtbarkeit und damit ideale Werbemöglichkeiten. Große Auslagenfronten sorgen für ausreichend Helligkeit, auch bei bloßem Tageslicht. Das Mietobjekt befindet sich im 1. Obergeschoß. Wichtige INFO: Das Büro kann theoretisch je nach Bedarf an Fläche auch geteilt oder gedrittelt werden (derzeit baulich miteinander verbunden) Zu den einzelnen Flächen: Top 2 hat eine Fläche von ca. 125,00 m² zu € 13/m² netto Top 3 hat eine Fläche von ca. 101,00 m² zu € 13/m² netto Top 4 hat eine Fläche von ca. 121,00 m² zu € 13/m² netto Die Beheizung erfolgt zentral über Gas. PKW-Stellplätze können bei Bedarf gesondert angemietet werden - pro Einheit stehen maximal 2 Abstellplätze im Freien zur Verfügung: je € 60,00 netto zzgl. 20% USt. Zu Werbezwecken kann auch ein Platz am hauseigenen Werbepylon angemietet werden: € 36,00 netto zzgl. 20% USt. Der Ordnung halber wird festgehalten, dass ÖRAG Immobilien West GmbH als Doppelmakler tätig ist und mit dem Vermieter in regelmäßiger, geschäftlicher Verbindung steht.