

Büro in frequentierter Lage nahe Landesgericht



IMG_1172

Objektnummer: 50503815_2

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Bürofläche:	101,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 68,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Gesamtmiete	1.972,70 €
Kaltmiete (netto)	1.313,00 €
Kaltmiete	1.634,25 €
Miete / m²	13,00 €
Betriebskosten:	321,25 €
Heizkosten:	9,67 €
Provisionsangabe:	
	5.441,51

Ihr Ansprechpartner



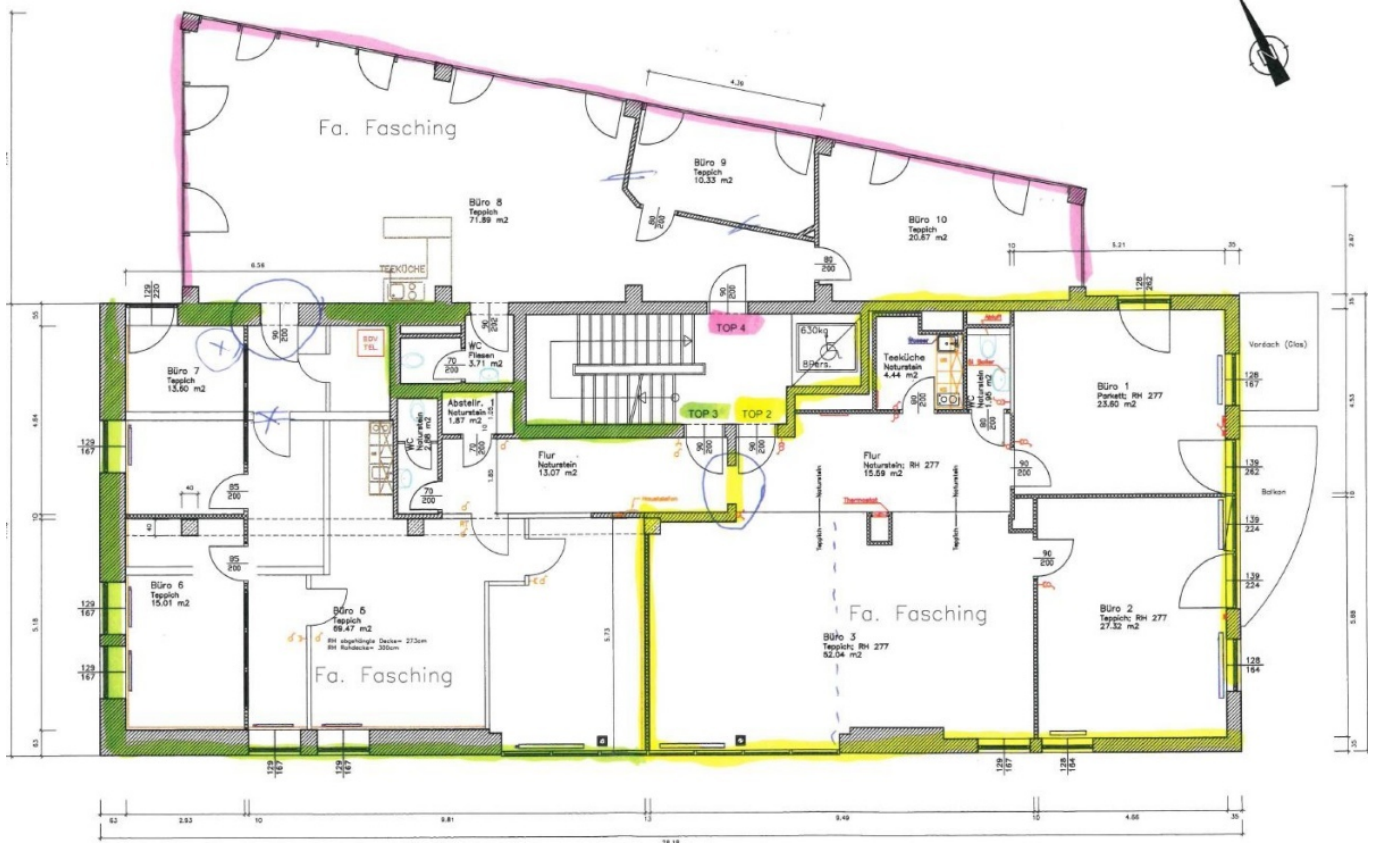
Rainer Kutschera

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

T +43/1/53473 - 0 4366287766621
H +43664 88 71 07 33









Objektbeschreibung

Zentral gelegenes Büro in Nonntal, 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) Top 3 ca. 101 m² - € 13/m² netto Hauptmietzins: € 1.313 zzgl. 20% USt BK € 321,25 zzgl. 20% USt HK Allgemeine Fläche € 9,67 zzgl. 20% USt Gesamtkosten: € 1.643,92 zzgl. 20% USt Heizkosten werden direkt von Salzburg AG verrechnet. Die Beheizung erfolgt zentral über Fernwärmeanschluss mit eigenem Verbrauchszähler. 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.