

## Zentral gelegenes Büro in Nonntal



IMG\_1172

**Objektnummer: 50503815\_3**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Bürofläche:</b>	121,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 68,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,15
<b>Gesamtmiete</b>	2.369,74 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.573,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.963,16 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	13,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	390,16 €
<b>Heizkosten:</b>	11,62 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

6.538,10

## Ihr Ansprechpartner



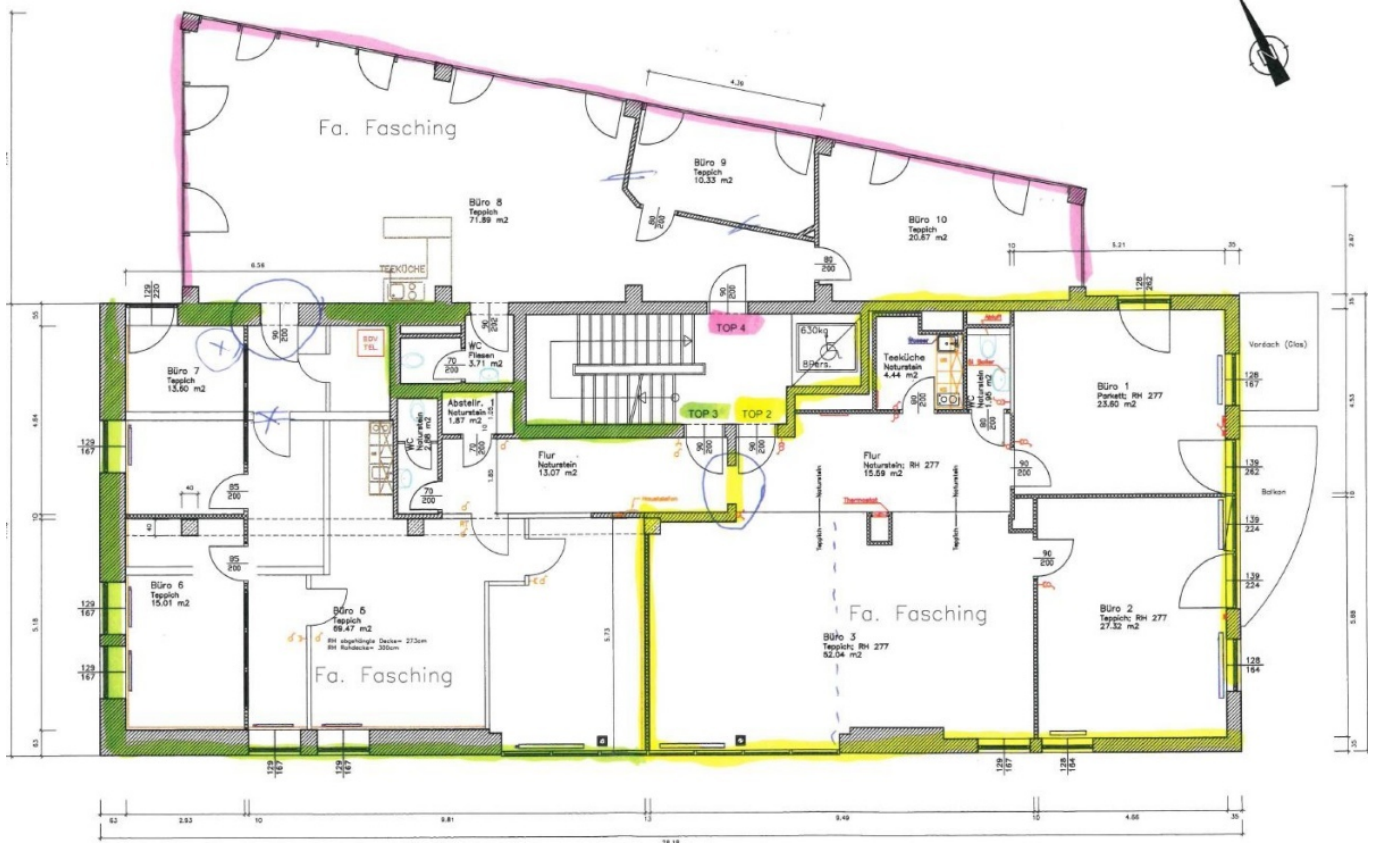
**Rainer Kutschera**

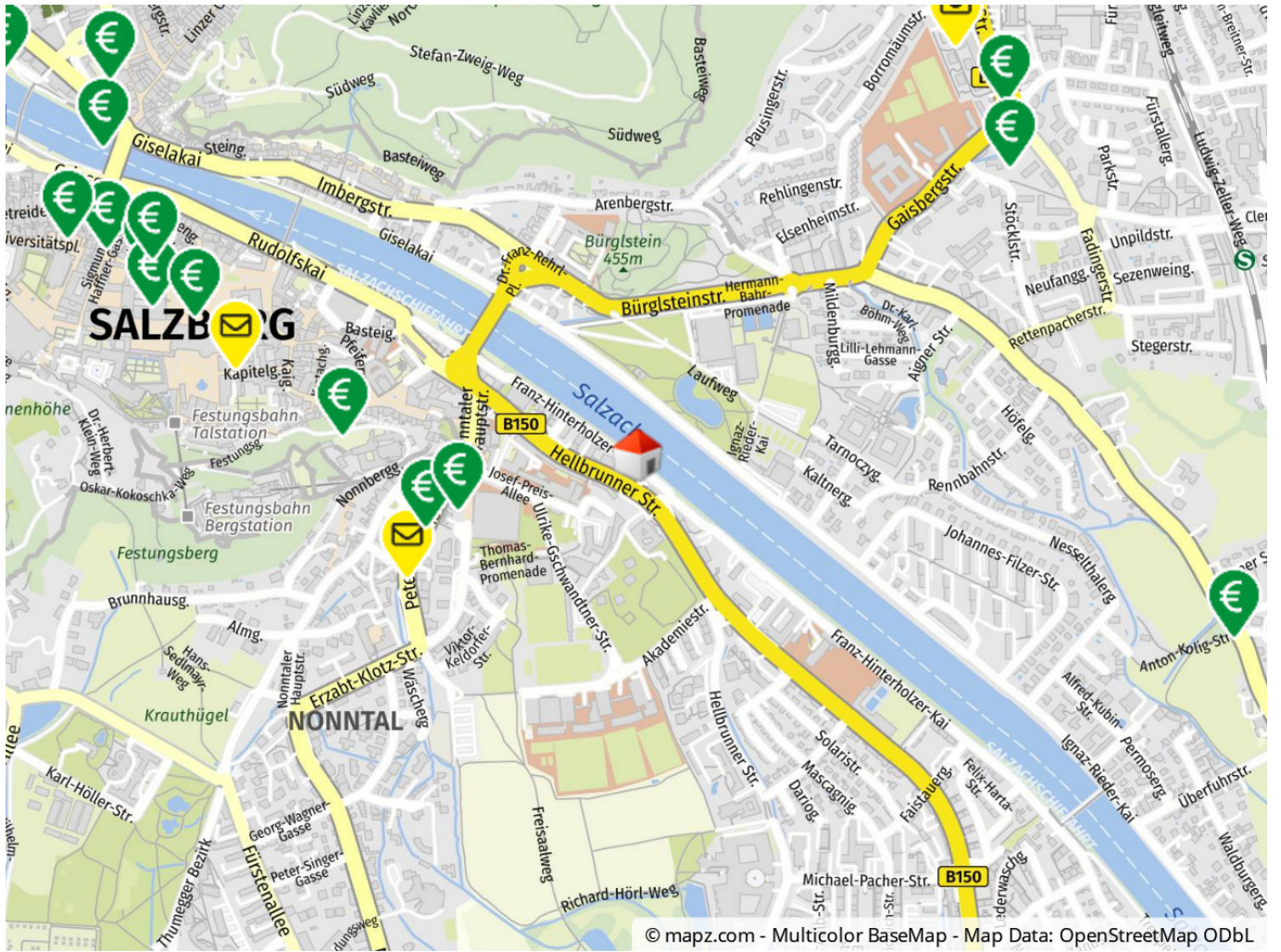
ÖRAG Immobilien West GmbH  
Franz-Josef-Str. 15  
5020 Salzburg

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









## Objektbeschreibung

Zentral gelegenes Büro in Nonntal 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. Die Einheit ist aktuell bis Ende August vermietet. Wichtige INFO: Das Büro kann theoretisch je nach Bedarf an Fläche auch geteilt oder gedrittelt werden (derzeit baulich miteinander verbunden) Top 4, ca. 121 m<sup>2</sup> - € 13/m<sup>2</sup> netto Hauptmietzins: € 1.573,00 zzgl. 20% USt BK € 390,16 zzgl. 20% USt HK Allgemeine Fläche € 11,62 zzgl. 20% USt Gesamtkosten: € 1.974,78 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. Der Ordnung halber wird festgehalten, dass ÖRAG Immobilien West GmbH als Doppelmakler tätig ist und mit dem Vermieter in regelmäßiger, geschäftlicher Verbindung steht.