

Büro Stadtgrenze Salzburg - Wals-Siezenheim



Objektnummer: 507/2748

Eine Immobilie von Volksbank Salzburg Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Kleßheim
Nutzfläche:	121,97 m ²
Heizwärmebedarf:	48,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,25
Kaltmiete (netto)	1.109,50 €
Kaltmiete	1.109,50 €
Miete / m²	9,10 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Schweiger

Volksbank Salzburg Immobilien GmbH
St. Julienstraße 12
5020 Salzburg

T +43 662 - 8696 - 1344

F +43 662 - 8696 - 3675

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

An der Anschrift Dr. Hans Lechner-Straße 15 werden Büroräumlichkeiten zur Miete angeboten. Es handelt sich um ca. 122 m² Nutzfläche in einem sehr repräsentativen Büro- und Geschäftshaus an der Stadtgrenze zu Salzburg. Das Kavalierhaus Kleßheim, die Red Bull Arena, das Bauhaus, Kaindl und weitere namhafte Betriebe befinden sich in der unmittelbaren Umgebung.

Das Gebäude ist in Massivbauweise errichtet, verfügt über einen großzügigen, lichtdurchfluteten Eingangsbereich und ein zentrales Stiegenhaus (derzeit noch kein Lift). Die Räumlichkeiten befinden sich im 4. und damit letzten Geschoß. Das Angebot bietet vier separate Büroräume und einen Sozial- bzw. Mitarbeiteraum und einen Sanitärbereich mit getrennten Toiletten (vgl. auch Grundrissplan). Die Räumlichkeiten sind klimatisiert.

Zur Immobilie können zusätzlich 5 Parkplätze (à € 30,--zzgl. Ust.) bei Bedarf angemietet werden.

Die Räumlichkeiten werden für eine Nettomonatsmiete von ca. € 9,10/m² angeboten. Die Betriebskosten (netto) werden aktuell mit € 2,30/m² vorgeschrieben. Die jeweilige Umsatzsteuer beträgt 20%. Die Gesamtmiete würde sich daher wie folgt zusammensetzen:

Nettomonatsmiete	€ 1.109,50
Nettobetriebskosten	€ 263,44
Parkplatzmiete	€ 150,--
Gesamtmonatsmiete netto	€ 1.522,94
Umsatzsteuer 20 %	€ 304,59
Gesamtmiete inkl. USt.	€ 1.827,53

Im Gebäude sind derzeit ein Planungsbüro, ein Yogastudio und ein Massageinstitut eingemietet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <2.500m

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.