Büro Stadtgrenze Salzburg - Wals-Siezenheim



Objektnummer: 507/2748

Eine Immobilie von Volksbank Salzburg Immobilien



Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
Büro / Praxis
Österreich
PLZ/Ort:
5071 Kleßheim

Nutzfläche: 121,97 m²

Heizwärmebedarf: 48,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 1,25

 Kaltmiete (netto)
 1.109,50 €

 Kaltmiete
 1.109,50 €

 Miete / m²
 9,10 €

Ihr Ansprechpartner



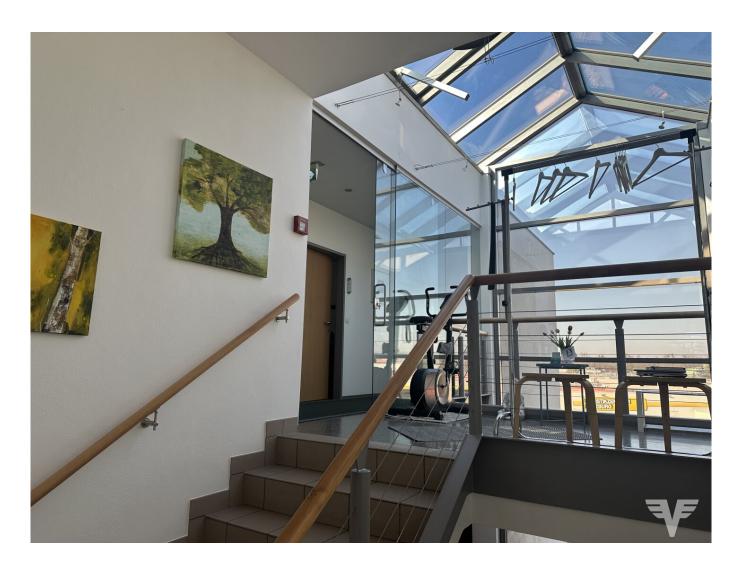
Mag. Michael Schweiger

Volksbank Salzburg Immobilien GmbH St. Julienstraße 12 5020 Salzburg

T +43 662 - 8696 - 1344

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. Mitarbeiterraum 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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

