

Workshop / Office Space Salzburg-Urstein



Ansicht

Objektnummer: 513/2964

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5412 Puch bei Hallein
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	751,00 m²
Balkone:	1
Stellplätze:	10
Heizwärmebedarf:	B 29,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaltmiete (netto)	5.510,00 €
Kaltmiete	5.510,00 €
USt.:	1.102,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Berndt KRETSCHMER

Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH
Joseph-Messner-Straße 8-14
5020 Salzburg

T +43 662 65 85-110

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Das architektonisch markante neuwertige Gebäude wurde erst 2022 errichtet und bietet auf drei Ebenen eine reine Nutzfläche von ca. 750 m² zuzüglich Freiflächen. Diese sind in einzelnen Tops gegliedert, die flexibel auch einzeln angemietet werden können.

Im Erdgeschoss befindet sich die Top 1 im Ausmaß von 373 m² in Form von Garagen- bzw. Werkstatt- und Hallenflächen mit bis zu ca. 4 m Raumhöhe mit großen Einfahrtstoren, ein Sozialraum sowie eine hochwertige Sanitäreinheit. Flächen dieser Form und Ausstattung sowie neuwertigen Zustand sind am Mietmarkt im Raum Salzburg schwer zu finden.

Im 1. Obergeschoss befindet sich barrierefrei mittels Aufzugs erschlossen, eine hochwertige Büroeinheit im Ausmaß von 238 m².

Im 2. Obergeschoss ebenfalls Barriere frei zwei betrieblich nutzbare Wohnungen oder Büros im Ausmaß von 53 m² und 87 m², die größere mit südwest-seitiger Terrasse.

Das Untergeschoss beherbergt die großzügige Tiefgarage, in der flexible Plätze angemietet werden können, oberirdisch bestehen ausreichend Parkplätze, die den Tops zugeordnet werden können.

In südlicher und westlicher Richtung genießt man von den hochwertigen Büroräumen und Wohnungen ein unverbaubares Gebirgspanorama.

Die Wärmeversorgung erfolgt mittels Fernwärme der Salzburg AG. Ebenso die Versorgung mit Elektrizität sowie schneller Internet- und Datenanbindung für professionelle Zwecke.

Eine Übernahme der Räumlichkeiten in frisch adaptierten Zustand ist nach Vereinbarung kurzfristig möglich. Die Mietdauer kann ab einer Mindestlaufzeit ab drei Jahren flexibel gestaltet werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.500m

Klinik <6.500m

Krankenhaus <6.000m



Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <9.500m

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.