

TEAMWORK | BUSINESS LOFT NONNTAL



Ansicht 1

Objektnummer: 523/1209

Eine Immobilie von Realwert- Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

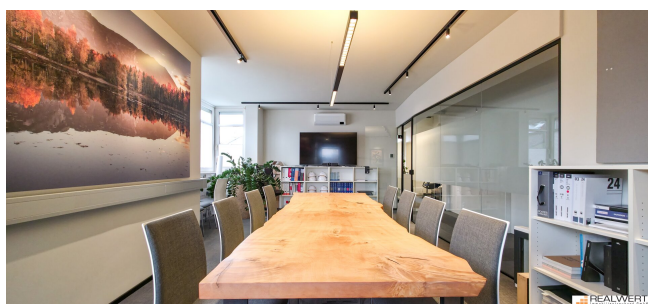
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1989
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	293,00 m²
Bürofläche:	293,00 m²
Bäder:	3
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 107,81 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaltmiete (netto)	5.811,00 €
Kaltmiete	6.251,52 €
Miete / m²	17,00 €
Betriebskosten:	440,52 €
Heizkosten:	393,39 €
USt.:	1.284,93 €
Provisionsangabe:	

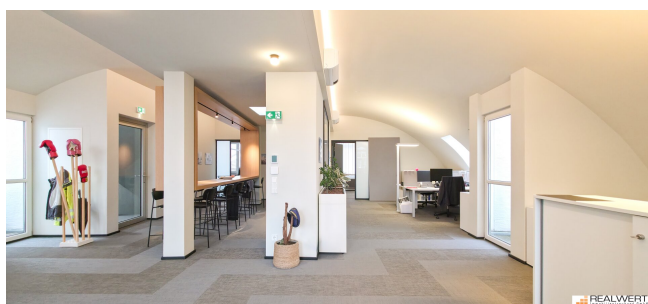
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

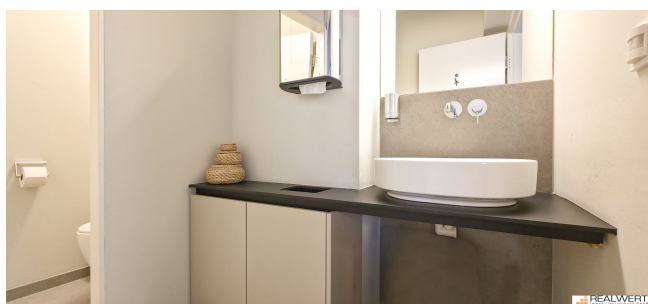
Ihr Ansprechpartner

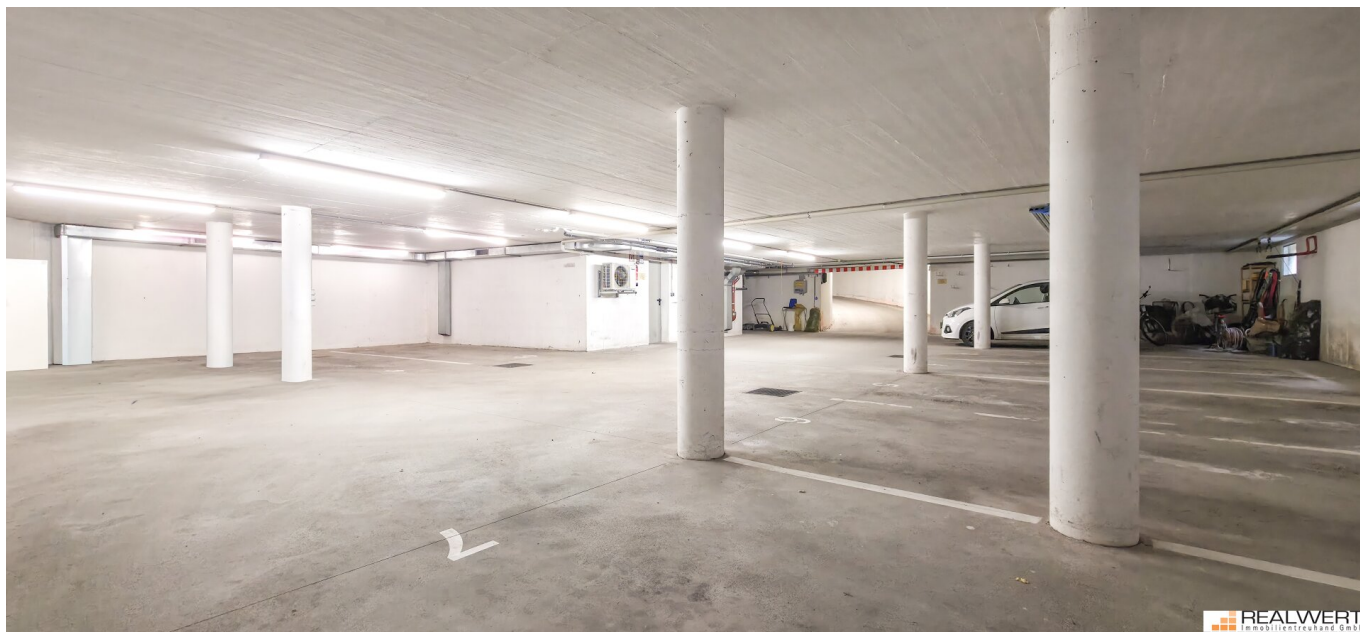






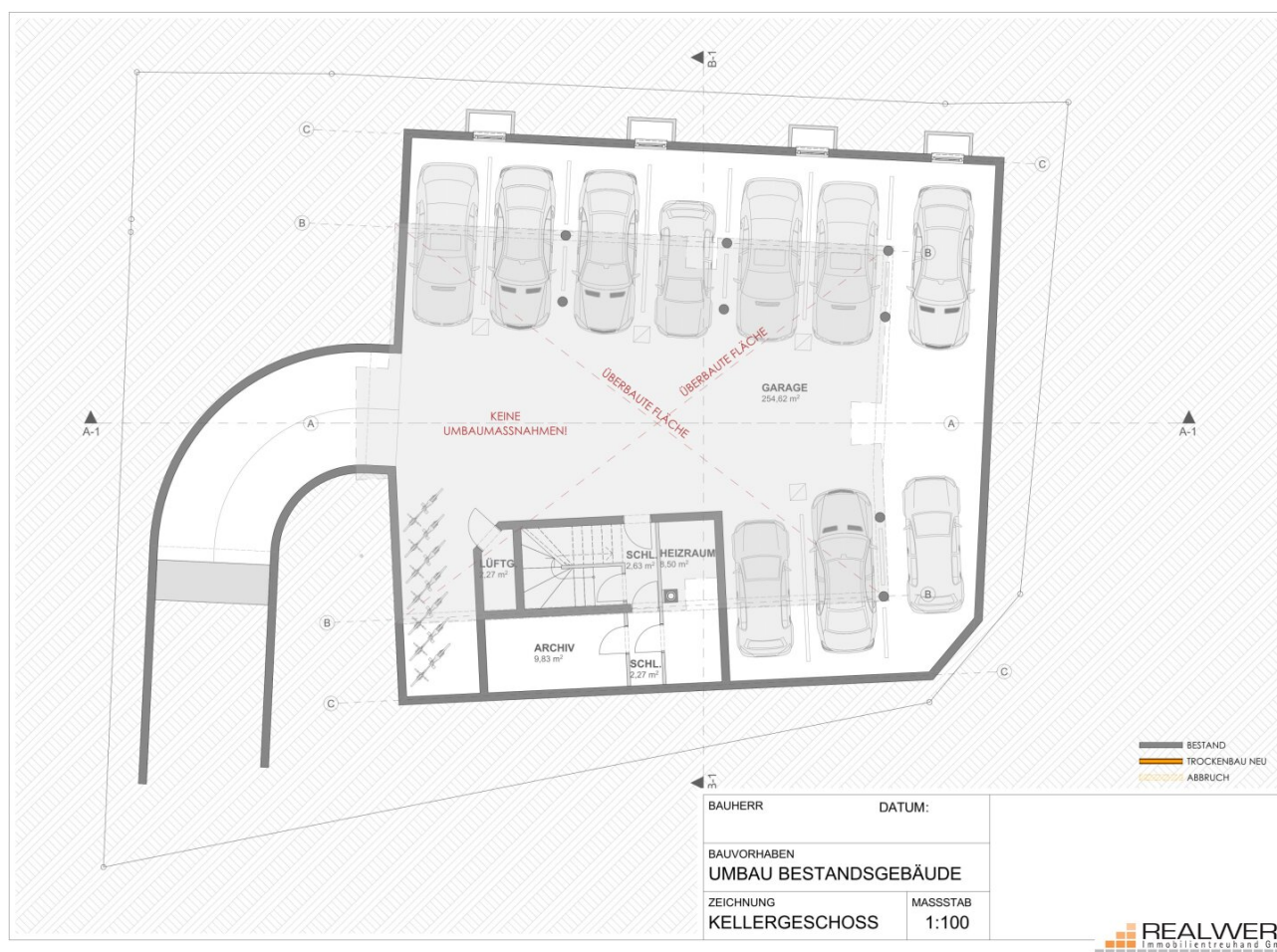


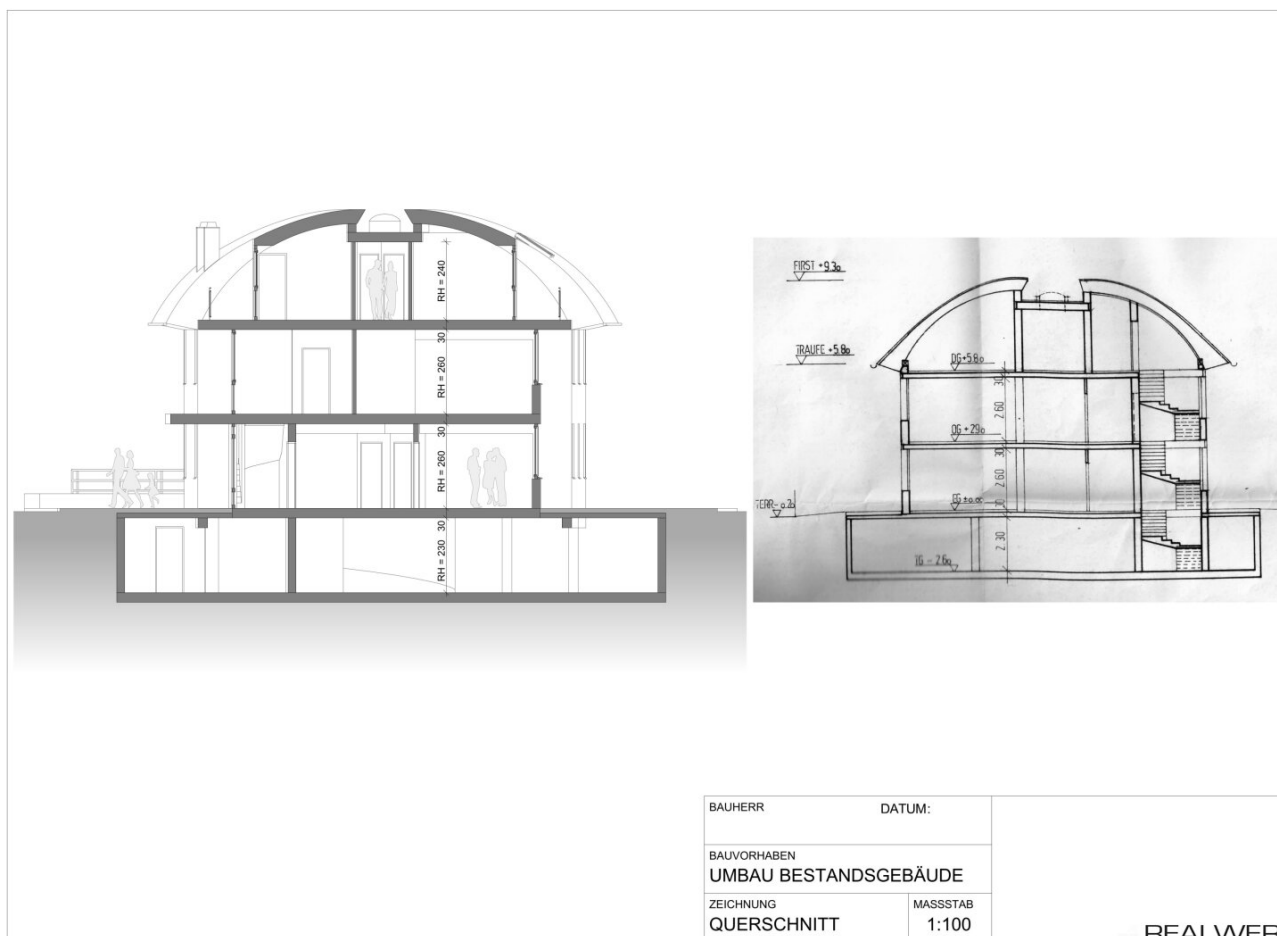












Objektbeschreibung

NONNTAL | FÜRSTENALLEE

EXKLUSIVES BÜROLOFT MIT TIEFGARAGE

Neuwertige und repräsentative Büroräumlichkeiten in zentraler Stadtlage in Nonntal. Ideal für sämtliche Branchen.

Optimale Verkehrsanbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie Individualverkehr.

Größe

gesamt ca. 293 m² Nutzfläche über 2 Etagen zzgl. Nebenräumen

Beschreibung / Ausstattung

- insgesamt 2 Großraumbüros - Open Workspace für bis zu 14 Mitarbeiter; 2 Einzelbüros, 3 kleine Terrassen + Balkon
- voll klimatisiert
- E-Ladestation
- offene Gemeinschaftsküche; voll eingerichtet + Teeküche
- großer Besprechungsraum
- exklusive Sanitärbereiche / Dusche
- 7 PKW Abstellplätze in der Tiefgarage / 2 PKW Abstellplätze vor dem Objekt
- Serverraum / Archiv im UG



Mietkonditionen

- EUR 17,00 Nettomiete pro m2 pro Monat
- EUR 95,00 Nettomiete pro TG Stellplatz / EUR 55,00 Nettomiete pro Stellplatz im Freien
- EUR 2,80 netto Betriebskostenkonto inkl. Heizung und Parken pro Monat
- Kaution 3-Bruttomonatsmieten zzgl. 20% Ust.
- langfristiges Bestandverhältnis möglich

Sonstiges

Vermittlungshonorar: laufzeitabhängig, 2-3 Bruttomonatsmieten (Nettomiete+Nebenkosten) zzgl. 20% USt.

Bezug

Bezug voraussichtlich ab 09/2026

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen



Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <4.000m

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.