



#0003002204

Neubau: Repräsentatives Büro in Leopoldskron

5020 Salzburg



Mietpreis: 2.400,47 €

Nutzfläche: 102,00 m²

IHR BETREUER



Jacqueline Mörtl, MBA
Immobilientreuhänderin
Raiffeisen Immobilien Salzburg
jacqueline.moertl@immoraiffeisen.at
+43 662 8886-14229





BESCHREIBUNG

Das exklusive und modern gestaltete Büro befindet sich im ersten Obergeschoss eines neu errichteten Wohn- und Geschäftshauses.

Über das helle Treppenhaus oder mit dem Lift gelangen Sie zu den Räumlichkeiten im ersten Obergeschoss.

Die offen gestalteten Räumlichkeiten werden als Edelrohbau errichtet und bieten somit eine ideale Grundlage für die Einbindung und Umsetzung Ihrer Wünsche. Die moderne, technische Ausstattung ermöglicht eine effiziente Arbeitsumgebung und ideale Arbeitsbedingungen.

Im Kellergeschoss stehen ein Kellerabteil und zwei Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung.

Die hochwertige Bauweise entspricht energietechnisch dem neuesten Standard und verspricht niedrige Betriebskosten (Erdwärme, kontrollierte Raumbelüftung, Beschattung).
Barrierefreiheit durch einen rollstuhlgerechten Personenaufzug ist gegeben!

Bezugstermin: 01.04.2024 geplant

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Der guten Ordnung halber verweisen wir auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Vermieter!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Büro
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2024
Baustatus	Im Bau
Heizung	Zentralheizung: Erdwärme
Stellplätze	2 x Tiefgarage

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 102 m ²
Kellerfläche	ca. 3 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	23.08.2023
Gültig bis	22.08.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	16,00
HWB Klasse	 A
fGEE Wert	0,57
fGEE Klasse	 A+

MERKMALE

Räume und Flächen	Wasch/Trockenraum	Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift, Barrierefrei
Zustand	Erstbezug	Alterskategorie	Neubau
Keller	Kellerabteil		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	1.769,06 € inkl. 20% USt.
Miete KFZ-Abstellplatz	240,00 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	2.009,06 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	306,00 € inkl. 20% USt.
Heizkosten	85,40 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	2.400,47 € inkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



LAGE UND UMGEBUNG

Im beliebten und zentrumsnahen Stadtteil Leopoldskron entsteht ein exklusives Wohn- und Geschäftshaus mit einer Bankfiliale, einem Büro und acht Wohneinheiten.

Der Neubau ist in erster Reihe situiert und bietet eine sehr gute Verkehrsanbindung. Die historische Altstadt ist in wenigen Minuten mit dem Bus oder Auto erreichbar.

INFRASTRUKTUR

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank

Kultur & Freizeit

< 500m: Leopoldskron

< 1km: Freibad Leopoldskron

Einkauf

< 500m: Billa

Gaststätten

< 500m: Strasser-Wirt

Tourismus

< 1km: Schloss Leopoldskron



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Top 3 - Büro](#)

