



#0003002204

Neubau: Repräsentatives Büro in Leopoldskron

5020 Salzburg



Rent: 2.400,47 €

Usage Area: 102,00 m²

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Office
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2024
Construction status	Under Construction
Heating	Central Heating: Geothermal Energy
Car Spaces	2 x Underground Garage

AREAS

Usage Area	ca. 102 sqm
Cellar Area	ca. 3 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	23.08.2023
Valid until	22.08.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	16,00
HWB Class	 A
fGEE Value	0,57
fGEE Class	 A+

FEATURES

Additional rooms and areas	Drying Room	Special configuration	Elevator, Accessible
Condition	First Use	Age	New Building
Cellar	Basement Storage Room		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	1.769,06 € incl. 20% VAT
Parking space rent	240,00 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	2.009,06 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	306,00 € incl. 20% VAT
Heating Costs	85,40 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Rent	2.400,47 € incl. VAT
Commission Rent	3 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	3 gross monthly rents



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Other

< 500m: Raiffeisen Bank

Recreation

< 500m: Leopoldskron

< 1km: Freibad Leopoldskron

Shopping

< 500m: Billa

Gastronomy

< 500m: Strasser-Wirt

Tourism

< 1km: Schloss Leopoldskron



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Top 3 - Büro](#)

