



#0003001488

Büroetage mit 2 Terrassen im Wissenspark Urstein

5412 Puch



Mietpreis: 10.966,08 €

Nutzfläche: 434,00 m²

IHR BETREUER



Jana Karl, BA
Konzessionierte Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Salzburg
jana.karl@immoraiffeisen.at
+43 662 8886-14221





BESCHREIBUNG

Diese stilvollen und eleganten Flächen entstehen im Wissenspark Urstein, nur wenige Kilometer südlich der Stadt Salzburg.

Highlight dieser ca. 434 m² großen Büroeinheit sind die zwei großen Terrassen mit herrlichem Ausblick. Zusätzlich zu den sieben Büroräumen und dem Besprechungsbereich gehören zu der Einheit in eigener Serverraum, ein Lager, WC-Anlagen und eine Teeküche.

All inclusive Services für Unternehmer:

Empfang, Communityspace, Gastronomie, Wohnungen, Internet, Drucker, Möblierung, Meetingräume, Kinderbetreuung, Reinigung, Fitness, Parkplätze u.v.m.

Die Inbetriebnahme ist für 2023 geplant.

Gesamtnutzfläche: ca. 7.900 m² auf 7 Etagen - variable Größen möglich.

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben erfolgt der Hinweis auf die Tätigkeit als Doppelmakler sowie auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Vermieter.

Bei den Bildern handelt es sich um Visualisierungen, sie stellen daher nur einen Einrichtungs-/Ausstattungs-vorschlag dar.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN


Objektkategorie	Büro
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2023
Heizung	Fernwärme: Fernwärme

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 434 m ²
Bürofläche	ca. 434 m ²
Terrassenfläche	ca. 50 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	09.10.2017
Gültig bis	08.10.2027
HWB-Wert (kWh/m ² /a)	25,00
HWB Klasse	 A

AUFTEILUNG

Terrassen	2
-----------	---

MERKMALE

Zustand	Erstbezug	Alterskategorie	Neubau
---------	-----------	-----------------	--------



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	8.338,56 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	8.338,56 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	2.627,52 € inkl. 10% USt.
----------------	---------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	10.966,08 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Eine zzgl. 20% USt. Bruttomonatsmiete
Kaution	2 Bruttomonatsmieten



LAGE UND UMGEBUNG

Top Wirtschaftsstandort nur wenige Kilometer südlich der Landeshauptstadt Salzburg. Direkt an der Tauernautobahn und der S-Bahnstation bietet das Objekt eine ausgezeichnete Erreichbarkeit.

Der Flughafen Salzburg ist über die Autobahn in wenigen Minuten erreichbar.

Der Wissenspark befindet sich neben der Fachhochschule Salzburg und dem Gewerbestandort Urstein. Hier sind verschiedenste Branchen aus unterschiedlichen Ländern vertreten.

INFRASTRUKTUR

Sonstiges

Raiffeisen Bank

Verkehrsanbindung

Salzburg Airport W. A. Mozart

< 500m: S-Bahn Station

Gaststätten

< 500m: Fago-Fast & Good

< 1km: Bäcker Klappacher Rif Taxach

Einkauf

< 1km: Spar

Müller Handelsges.M.B.H.

Gesundheit

Dr.Med. Karl Lengauer

Bildung

< 1km: Kindergarten Rif

< 1km: Alterserweiterte Kinderbetreuung Hallein-Rif



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Büroetage E3](#)

