



#0003001488

Büroetage mit 2 Terrassen im Wissenspark Urstein

5412 Puch



Rent: 10.966,08 €

Usage Area: 434,00 m²

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES


Category	Office
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2023
Heating	District Heating: District Heating

AREAS

Usage Area	ca. 434 sqm
Office Area	ca. 434 sqm
Terrace Area	ca. 50 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	09.10.2017
Valid until	08.10.2027
HWB-Value (KWh/m ² /a)	25,00
HWB Class	 A

SEGMENTATION

Terraces	2
----------	---

FEATURES

Condition	First Use	Age	New Building
-----------	-----------	-----	--------------



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	8.338,56 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	8.338,56 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	2.627,52 € incl. 10% VAT
---------------	--------------------------

TOTAL

Total Rent	10.966,08 € incl. VAT
Commission Rent	One gross monthly plus 20% VAT rent
Deposit	2 gross monthly rents



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Other

Raiffeisen Bank

Transport

Salzburg Airport W. A. Mozart

< 500m: S-Bahn Station

Gastronomy

< 500m: Fago-Fast & Good

< 1km: Bäcker Klappacher Rif Taxach

Shopping

< 1km: Spar

Müller Handelsges.M.B.H.

Health

Dr.Med. Karl Lengauer

Education

< 1km: Kindergarten Rif

< 1km: Alterserweiterte Kinderbetreuung Hallein-Rif



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Büroetage E3](#)

