



#0003001165

Büro in Top-Lage

5760 Saalfelden am Steinernen Meer



Mietpreis: 1.330,00 €
Nutzfläche: 100,00 m²
Zimmer: 1

IHR BETREUER



Sandra Bräuer
Immobilienberaterin
Raiffeisen Immobilien Salzburg
sandra.braeuer@immoraiffeisen.at
+43 664 3832290
+43 6582 7221876





BESCHREIBUNG

Die angebotene Bürofläche liegt im 1. Obergeschoss, die überdurchschnittliche Raumhöhe und Belichtung sprechen für sich.

Der Raum kann bei Bedarf auch geteilt werden.

Die gemütliche Teeküche und die WC-Anlagen stehen allen Mietern im Obergeschoss zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung.

Die Reinigung und Benutzung der Allgemeinräume sind in den Betriebskosten von ca. € 2,50/m² monatlich brutto enthalten.

Vor dem Gebäude stehen ausreichend Parkplätze für Sie und Ihre Kunden zur Verfügung.

Nutzfläche ca. 100 m²

Miete € 9,00/m² zzgl. Ust



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Büro
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2015
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme

FLÄCHEN

Nutzfläche	100,00 m ²
Loggiafläche	3,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	20.11.2015
Gültig bis	19.11.2025
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	50,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,42
fGEE Klasse	 A++

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	1
Loggien	1

MERKMALE

Zustand	Erstbezug	Möblierung	Unmöbliert
---------	-----------	------------	------------



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	1.080,00 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	1.080,00 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	250,00 € inkl. 20% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.330,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	3.990,00 €

NEBENKOSTEN

Vertragsvergebührung	478,80 €
----------------------	----------



LAGE UND UMGEBUNG

Der Gewerbepark Hochkönig liegt in ausgezeichneter Verkehrslage an der B164 in Maria Alm.

Die verkehrsgünstige Lage macht dieses Objekt zum Knotenpunkt zwischen Salzburg, Tirol und Bayern. Das Zentrum von Maria Alm und auch von Saalfelden ist nur wenige Minuten entfernt.

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 500m: Bike Point - Maria Alm

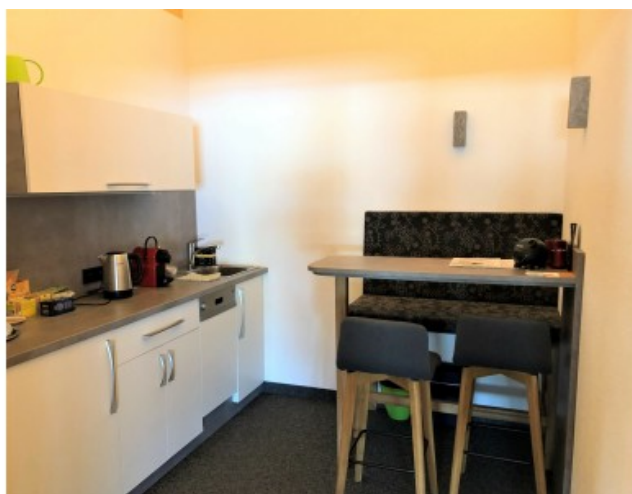
< 500m: Baguette

Kultur & Freizeit

< 500m: Hinterreit Lift



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

