



#0003001137

Zur Miete: Büroräumlichkeiten

5202 Neumarkt am Wallersee



Mietpreis: 1.440,00 €
Nutzfläche: 226,00 m²
Zimmer: 5

IHR BETREUER



Michaela Schleicher
Konzessionierte Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Salzburg
michaela.schleicher@immoraiffeisen.at
+43 664 78016526





BESCHREIBUNG

Die Büroeinheiten liegen im 1.Stock und im Dachgeschoß eines ca. im Jahr 2012 errichteten Bürogebäudes und verfügt über keinen Aufzug.

Im lichtdurchfluteten Obergeschoß befinden sich 2 Einzelbüros und 1 Großraumbüro!

Im Dachgeschoß befindet sich ein Besprechungszimmer mit Zugang zur Terrasse.

Alle Räume zeigen sich technisch gut ausgestattet, hell und freundlich und vermitteln eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Büroflächen:

Büro 1: ca. 15 m²

Büro 2: ca. 19 m²

Büro 3 u. 4: ca. 109 m²

Besprechungsraum: ca. 25 m²

Im Erdgeschoß befinden sich allgemeine Sanitärräume (Duschen), Sozial- bzw. Aufenthaltsraum (ca. 46m²) mit Gourmet-Menü-Infrastruktur, die ebenfalls mitbenutzt werden können.

Das tolle Mietangebot rundet sich mit ca. 25 Stk. Parkplätze für Mitarbeiter und Kunden ab

Monatliche Miete inkl. Betriebskosten: Euro 1.200,-- zzgl. UST

Kautions: 2 Bruttomonatsmieten

Sonstige Kosten:

Kosten der Vertragserrichtung

Gewünschte Mindestvertragsdauer: 2 Jahre

Maximale Mietdauer: 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

Wir dürfen auf unsere Tätigkeit als Doppelmakler hinweisen.

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN


Objektkategorie	Büro
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	ca. 2012
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	25 x Freiplatz

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 226 m ²
Gesamtfläche	ca. 226 m ²
Bürofläche	ca. 169 m ²
Terrassenfläche	ca. 17 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

Ausstellungsdatum	28.11.2013
Gültig bis	27.11.2023
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	36,00
HWB Klasse	 B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Toiletten	2

MERKMALE

Gebiet	Am Stadtrand	Sonderausstattung	Alarmanlage
Zustand	Gut	Erschließung	Erschließung inkl. Telekommunikation
Anschlüsse	Internetanschluss, Telefonanschluss		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	1.440,00 € inkl. 20% USt.
Miete/m ²	6,36 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	1.440,00 € inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.440,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	2 Bruttomonatsmieten



LAGE UND UMGEBUNG

Das Objekt befindet sich in sehr guter Lage in einem kleinen Wohn- und Gewerbegebiet am östlichen Stadtrand von Neumarkt am Wallersee.

Die Stadtgemeinde Neumarkt a. W. verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit allen benötigten Einrichtungen (Kaufgeschäfte, Ärzte, Schulen, Kindergärten, Gastronomie etc.) und einer sehr guten Verkehrsanbindung (Zug, Bus, Bundesstrassenanbindung etc.)

Distanzen:

Stadtzentrum Neumarkt ca. 1,2 km

Bahnhof Neumarkt ca. 2,4 km

Auffahrt B1 ca. 1 km

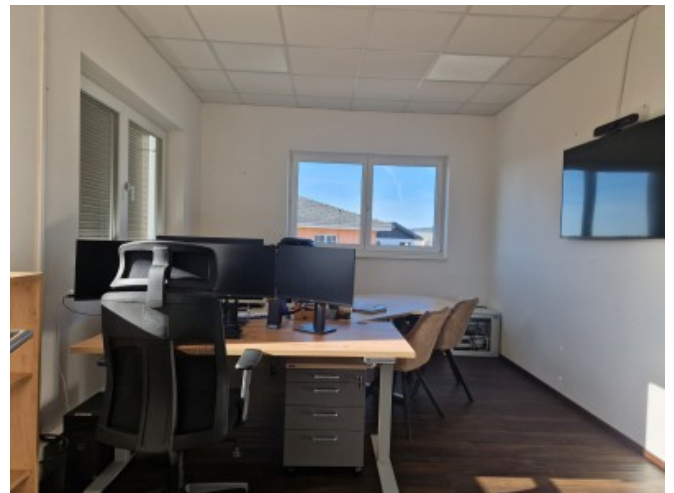
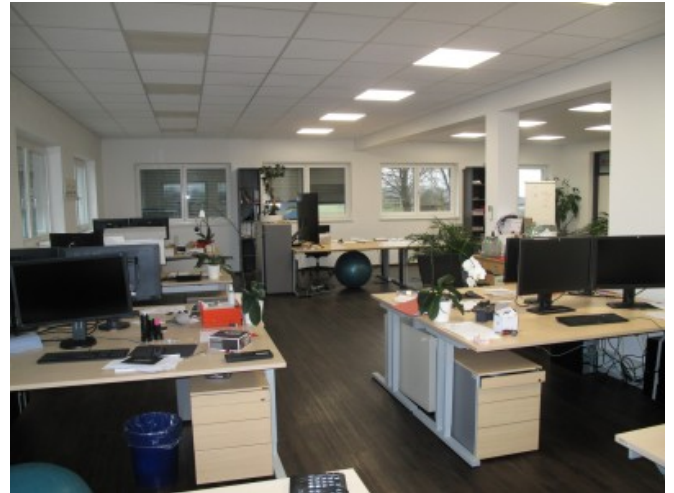
Autobahnauffahrt A1 (Eugendorf) ca. 15,5 km

Stadtzentrum Salzburg ca. 24,2 km

Flughafen Salzburg ca. 29 km



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[10 Nebenkostenübersicht_Miete](#)

[1. Obergeschoß](#)

[Dachgeschoß](#)

