



#0003000488

Erstbezug: Miete Büro- und Betriebsflächen im Business Park

5500 Bischofshofen



Mietpreis: 2.037,75 €

Nutzfläche: 150,00 m²

IHR BETREUER



Ing. Rupert Vierthaler
Konzessionierter Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Salzburg
rupert.vierthaler@immoraiffeisen.at
+43 664 6271715





BESCHREIBUNG

Erstbezug im Business Park für Ihr Unternehmen

Der neu gestaltete Business Park Bischofshofen bietet zahlreiche Möglichkeiten, Ihrem Unternehmen die entsprechenden Räumlichkeiten zur Verfügung zu stellen:

Die Größe von Büroflächen, Betriebs- und Produktionsräumlichkeiten richtet sich nach Ihren individuellen Anforderungen.

Büroflächen können ab einer Größe von 100 m², Betriebsflächen ab ca. 300 m² genutzt werden.

Verschiedene Raumaufteilungen von Einzel- bis Großraumbüros sind bis zu einer maximal zusammenhängenden Fläche von ca. 600 m² möglich. Weiters besteht die Möglichkeit einer kostenpflichtigen Mitbenutzung einer Mitarbeiterkantine.

Büros im 1. OG, 2.OG sowie auch im „Penthouse Stockwerk“ können angemietet werden.

Im Business Park kann auch eine Halle mit einem integriertem „Hallenbüro“ gemietet werden.

Sämtliche Räumlichkeiten können einer individuellen Nutzung, so z.B. Praxis, Ordination, Büro oder Produktion (Gewerbehalle mit Hallenkran, optional) zugeführt werden.

Kosten

Büromiete ab € 8,80 netto/m² (BK € 2,75 m²/netto ohne Heizkosten)

Penthouse Büro ab € 9,30 netto/m² (BK € 2,75m²/netto ohne Heizkosten)

Betriebsfläche- / Gewerbehalle miete ab € 9,50 netto/m² (BK € 2,75 m²/netto ohne Heizkosten)

Zusätzlich zur anfallenden Miete kommen folgende Kosten hinzu:

Provision: 1-2 BMM zzgl. 20% USt., je nach Dauer des Mietverhältnisses

Kautions: lt. Vereinbarung

Kosten für Mietverträge lt. Vertragsersteller

Finanzierung

Gerne koordinieren wir ein Beratungsgespräch mit einem Kundenberater der Raiffeisenbanken im Salzwachtal.

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Büro
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2021
Stellplätze	2 x Freiplatz (optional)

FLÄCHEN

Nutzfläche	150,00 m ²
Gesamtfläche	150,00 - 600,00 m ²
Bürofläche	150,00 - 600,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	31,90
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	26,40
fGEE Klasse	 G

Der Vermieter stellt einen "Edelrohbau" mit den heutig erforderlichen Anforderung für Ihr Unternehmen zur Verfügung. Barrierefrei, klimatisiert, 800 kW Anschlussleistung (optional) sowie auch Glasfaserinternet. Entsprechende Personen- sowie Lastenlift sind vorhanden. Die Gewerbefläche Halle kann mit einem Hallenkran (optional) ausgestattet werden. PKW Abstellplätze sind direkt am Gelände anmietbar.



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	1.584,00 € inkl. 20% USt.
Miete/m ²	10,56 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	1.584,00 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	453,75 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	2.037,75 € inkl. USt.
Mieter-Provision	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	lt. Vereinbarung

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Lt. Vertragsersteller
--------------------	-----------------------



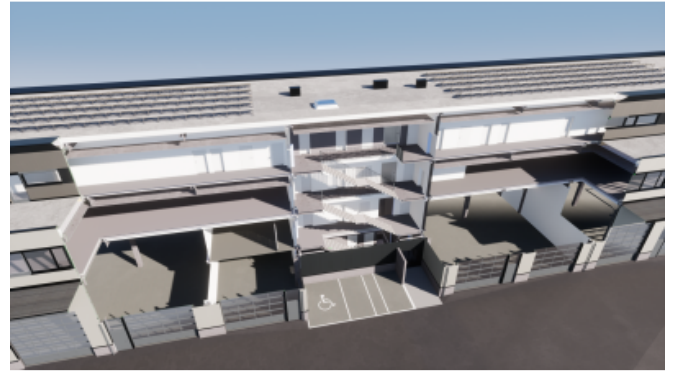
LAGE UND UMGEBUNG

Die Stadtgemeinde Bischofshofen, ist neben dem Bezirkshauptort St. Johann im Pongau die zweitgrößte Stadt der Region und zählt derzeit ca. 10.500 Einwohner – Tendenz steigend. Die Lage von Bischofshofen im Zentralraum des Pongaus bietet zahlreichen Unternehmen einen soliden Wirtschaftsstandort. International tätige Leitbetriebe, Gewerbebetriebe sowie Einkaufszentren und Tourismusbetriebe stellen ein vielfältiges Arbeitsangebot dar. In den letzten Jahren wurde auch Augenmerk auf die Wohnraumschaffung gelegt. Bischofshofen ist auch als Schulstandort bekannt, so können höher bildende Schulen vor Ort bzw. in St. Johann im Pongau (HTL...) besucht werden.

Der hier dargestellte „Business Park“ Bischofshofen entsteht im Ortsteil Mitterberghütten, ca. 1 km vom Ortszentrum Bischofshofen entfernt. Bischofshofen verfügt über eine hochrangige Zug- sowie Straßenanbindung. Der Autobahnknoten Pongau sowie der Bahnhofsterminal Bischofshofen samt gewerblicher Ladestelle sind nur wenige Fahrminuten entfernt. Die Landeshauptstadt Salzburg mit ihrem Flughafen ist in ca. 35 Autominuten erreichbar.



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

