



#0003000488

## Erstbezug: Miete Büro- und Betriebsflächen im Business Park

5500 Bischofshofen



Rent: 2.037,75 €

Usage Area: 150,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup>, Betriebsflächen ab ca. 300 m<sup>2</sup> genutzt werden.

Verschiedene Raumaufteilungen von Einzel- bis Großraumbüros sind bis zu einer maximal zusammenhängenden Fläche von ca. 600 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> (BK € 2,75 m<sup>2</sup>/netto ohne Heizkosten)

Penthouse Büro ab € 9,30 netto/m<sup>2</sup> (BK € 2,75m<sup>2</sup>/netto ohne Heizkosten)

Betriebsfläche- / Gewerbehalle miete ab € 9,50 netto/m<sup>2</sup> (BK € 2,75 m<sup>2</sup>/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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Office
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Year of construction	2021
Car Spaces	2 x Open (optional)

### AREAS

Usage Area	150,00 sqm
Total Area	150,00 - 600,00 sqm
Office Area	150,00 - 600,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	31,90
HWB Class	 B
fGEE Value	26,40
fGEE Class	 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.



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	1.584,00 € incl. 20% VAT
Net Rent/m <sup>2</sup>	10,56 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	1.584,00 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	453,75 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Rent	2.037,75 € incl. VAT
Commission Rent	2 monthly gross rents plus 20% VAT
Deposit	1 monthly gross rent

### SIDECOSTS

Costs for contract	Lt. Vertragsersteller
--------------------	-----------------------



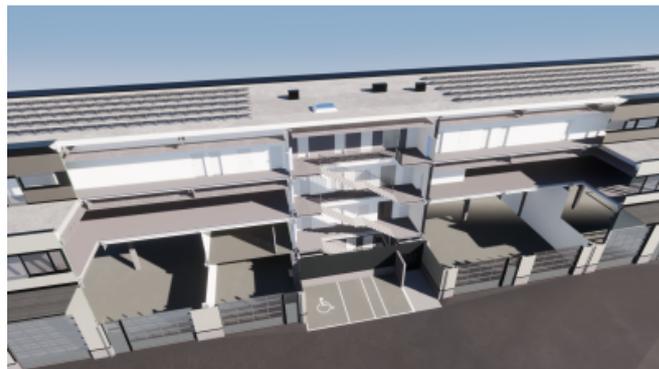
## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



## GALLERY



## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

