



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 219427

erstellt am : 28.04.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:4446.99€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

Holger Eisner

Tel: +43 676 600 76 69

eisner@nextimmobilien.at

In mitten der Salzburger Neustadt verbindet dieses Büro/Kanzlei/Ordination moderne Funktionalität und erstklassige Erreichbarkeit!



Büro / Kanzlei / Ordination mit Charakter und Funktion Die Bürofläche liegt im 1. Obergeschoss (mit Lift) eines repräsentativen Bürogebäudes und überzeugt durch ein helles, großzügiges Raumkonzept; ideal für Büro, Kanzlei oder Ordination:

Großzügige Räume mit Straßenblick

Teeküche mit Kühlschrank und Herd

Adaptierungen sowie neue Bodenbeläge sind nach Rücksprache mit Vermieter möglich

2 Sanitäreinheit mit Damen & Herren WCs und Waschgelegenheit

Ausreichend Garagenstellplätze in der hauseigenen Tiefgarage verfügbar

Großzügiges Stiegenhaus
barrierefrei mit Lift

Attraktive Lage & perfekte Infrastruktur Die Einheit befindet sich in Bestlage der Neustadt ? einem zentralen Verkehrsknotenpunkt der Stadt.

Parkmöglichkeiten: Im Radius von ca. 200 m gibt es ausreichend Parkplätze (Parkhaus Mirabell oder WiFi).

Öffentliche Anbindung: In unter 100 m sind mehrere innerstädtische Buslinien (2, 4, 21, 22, 151) erreichbar.

Kulinarisches Umfeld: Zahlreiche Cafés und Restaurants bieten ideale Möglichkeiten für Business-Lunch oder Geschäftsessen.

Fazit Ein idealer Standort für Unternehmen, die Repräsentation, zentrale Lage und optimale Verkehrsanbindung in der Salzburger Neustadt vereinen möchten. Konditionen

Hauptmietzins monatl. netto: ? 3.705,00 zzgl. 20% USt.

Betriebskosten monatl. netto: ? 741,99 zzgl. 20% USt

Heizkosten monatl. netto: ? 449,99 zzgl. 20% USt.

Sonstiges monatl. netto: ? 46,51 zzgl. 20% USt.

GESAMTMIETE monatl. netto: ? 4.943,49 zzgl. 20% USt. (inkl. Betriebskosten, Heizung, Lüftung, Sonstiges)

Mietdauer min. 3 Jahre, befristet auf 10 Jahre

Kautions 6 BBM (Bruttomonatsmieten)

Provision 3 BBM zzgl. 20% USt. (Bruttomonatsmieten)

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 85.6m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.18m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 4446.99€

Nebenkosten: 741.99€

Kontaktinformationen

Vorname: Holger

Nachname: Eisner

Tel.: +43 676 600 76 69

E-Mail: eisner@nextimmobilien.at