

Inserat ID: 165723

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1200€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

Wolfgang Stocker

Tel: +43 699 134 22 783

office@f-immo.at

Wohnfläche: 176m²

Nutzfläche: 176m²

BÜRO MIETE SALZBURG STADT - MAXGLAN - Innsbrucker Bundesstraße: 176 m² Bürofläche - mit 60 m² Süd-Terrasse



BÜRO MIETE SALZBURG STADT - MAXGLAN - Innsbrucker Bundesstraße:

176 m² Bürofläche - mit 60 m² Süd-Terrasse

* „Einstiegsangebot“: PROGRESSIVER Hauptmietzins: Die ERSTEN DREI Monate: 1.200 ? - danach schrittweise (Anhebung nach Vereinbarung) bis auf 2.100 ? (jeweils netto, zzgl. USt.)

* Modernes Bürohaus in der Innsbrucker Bundesstraße

* 176 m² Bürofläche

* 60 m² GROSSE Süd-Terrasse - teilüberdacht - mit unverbautem Blick in den Süden und ins Gebirge

* 3. OG mit Lift

* Raumprogramm (siehe auch Plan):

- aktuell: Vorraum/Empfang, Teeküche/Küchenzeile (mit Geräten) und Sitzgelegenheit, 3 Büroräume, Lager/Archiv, Damen und Herren WC, Server-Raum

* Raumprogramm wäre nach Wunsch/Vorgabe des Mieters veränderbar (Trockenbau)

* hell und freundlich

* großzügige Fensterfronten

* Beschattung mittels Raffstores (elektrisch bedienbar)

* teilklimatisiert

* EDV-Verkabelung vorhanden

* 8 m² Abstellraum im KG

* PKW: bis zu 6 TG-Stellplätze und 2 Freistellplätze verfügbar/optional

* Bezug/Verfügbarkeit: nach Vereinbarung / gerne auch kurzfristig

* Mietdauer/Laufzeit: 5 Jahre befristet / nach Vereinbarung - langfristiges MV erwünscht

* Miete mtl.: Hauptmietzins (HMZ) PROGRESSIV: Monat 1-3: 1.200 ? - danach „aufsteigend“ n.V. bis auf 2.100,00 ?; zzgl. Akonto für Nebenkosten für BK, Heizung u. Wasser (570,00 ?), alle Angaben netto, zzgl. USt. sowie Kosten für Strom

* Einmalige Kosten Mieter:

- Kautions: 9.900,00 ?

- Vergebühung - abhängig von der Vertragslaufzeit

- Provision: 2-3 Bruttomonatsmieten (Basis „Vollmiete“) zzgl. USt. - abhängig von der Vertragslaufzeit

Für Detailinformationen, Fragen sowie einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Dr. Wolfgang Stocker unter +43 (0)699 134 22 783 sehr gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie:

Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens und der Kontaktdaten des jeweiligen Interessenten bearbeiten können.

Sämtliche hier gemachte Angaben sind lediglich unverbindliche Vorinformationen, erfolgen nach

bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. Insbesondere kann es sich bei gegenständlichen Angaben um von uns nicht auf Richtigkeit und/oder Vollständigkeit geprüfte Angaben von Dritten handeln, für welche wir ausdrücklich keine Haftung übernehmen. Zahlenangaben teilweise kaufmännisch gerundet. Sämtliche Angebote sind freibleibend. Irrtum und Zwischenverwertung vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt <500m	Apotheke <500m	Klinik <1.000m	Krankenhaus <1.500m	Kinder <Schulen	Schule <500m	Kindergarten <1.000m	Universität <2.000m	Höhere Schule <2.000m	Nahversorgung	Supermarkt <500m	Bäckerei <500m	Einkaufszentrum <2.000m	Sonstige	Bank <500m	Geldautomat <500m	Post <500m	Polizei <500m	Verkehr	Bus <500m	Bahnhof <1.500m	Autobahnanschluss <2.000m	Flughafen <1.500m
------------	---------------	-------------------	-------------------	------------------------	--------------------	-----------------	-------------------------	------------------------	--------------------------	---------------	---------------------	-------------------	----------------------------	----------	---------------	----------------------	---------------	------------------	---------	--------------	--------------------	------------------------------	----------------------

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 176m²

Nutzfläche: 176m²

Zimmer: 4

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

hwbwert: 36m²

fgeewert: 0.79m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1200€

Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Stocker

Tel.: +43 699 134 22 783

E-Mail: office@f-immo.at