

Inserat ID: 165723

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1200€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

Wohnfläche: 176m²

Nutzfläche: 176m²

Kontaktinformationen:

Wolfgang Stocker

Tel: +43 699 134 22 783

office@f-immo.at

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:

- Kaution: 9.900,00 ?

- Vergebührungs - 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 &lt;500m Klinik &lt;1.000m Krankenhaus &lt;1.500m Kinder & Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;1.000m Universität &lt;2.000m Höhere Schule &lt;2.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;500m Einkaufszentrum &lt;2.000m Sonstige Bank &lt;500m Geldautomat &lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;500m Verkehr Bus &lt;500m Bahnhof &lt;1.500m Autobahnanschluss &lt;2.000m Flughafen &lt;1.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

	Nutzungsart: Gewerbeimmobilie
Wohnfläche: 176m ²	
Nutzfläche: 176m ²	hwbwert: 36m ²
Zimmer: 4	fgeewert: 0.79m ²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1200€

Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Stocker

Tel:: +43 699 134 22 783

E-Mail: office@f-immo.at