



#0003002239

Repräsentative Büroräume in Zentrumslage

5700 Zell am See



Mietpreis: 2.065,43 €
Nutzfläche: 90,00 m²
Zimmer: 4

IHR BETREUER



Sandra Bräuer
Immobilienberaterin
Raiffeisen Immobilien Salzburg
sandra.braeuer@immoraiiffeisen.at
+43 664 3832290
+43 6582 7221876





BESCHREIBUNG

Das Büro umfasst einen Eingangsbereich, Büroräume sowie einen Abstellraum, WC und Badezimmer.

Die Räumlichkeiten eignen sich ideal für die Nutzung als Ordination, Büro, Praxis und vieles mehr.

Verfügbar ab September 2024

Miete € 15,26/netto/m² mtl.

BK € 415,80 netto

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben erfolgt der Hinweis auf die Tätigkeit als Doppelmakler sowie auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Vermieter.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Praxis / Kanzlei
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1988
Heizung	Zentralheizung: Gas

FLÄCHEN

Nutzfläche ca. 90 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	09.09.2021
Gültig bis	08.09.2031
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	143,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,85
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1

MERKMALE

Lage	Süd-Osten	Gebiet	Stadtzentrum
Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette, Abstellraum	Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift
Zustand	Gut	Fußboden	Fliese, Laminat
Möblierung	Vollmöbliert	Sanitäreinrichtungen	Badewanne

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Miete	1.649,63 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	1.649,63 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	323,40 € inkl. 10% USt.
Heizkosten	92,40 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	2.065,43 € inkl. USt.
Mieter-Provision	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	6.196,29 €



LAGE UND UMGEBUNG

Die angebotene Ordination befindet sich im 3.Obergeschoss eines schönen Büro- und Geschäftshauses auf dem historischen Stadtplatz von Zell am See in bester Frequenzlage.

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 500m: Franz Gassner

< 500m: Kurt Mösslacher

Gaststätten

< 500m: Hotel Zum Hirschen

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Zell am See Postplatz

Tourismus

< 500m: Ferry Porsche Congress Center



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

