



#0003002239

## Repräsentative Büroräume in Zentrumslage

5700 Zell am See



Rent: 2.065,43 €

Usage Area: 90,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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/m<sup>2</sup> mtl.

BK € 415,80 netto

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



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Practice
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1988
Heating	Central Heating: Gas

### AREAS

Usage Area ca. 90 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	09.09.2021
Valid until	08.09.2031
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	143,00
HWB Class	 D
fGEE Value	1,85
fGEE Class	 D

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1

### FEATURES

Location	South-East	Area	Center
Additional rooms and areas	Guest Toilet, Storeroom	Special configuration	Elevator
Condition	Good condition	Floor	Flagstone, Laminate
Furnished	Fully furnished	Sanitation	Bathtub



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	1.649,63 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	1.649,63 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	323,40 € incl. 10% VAT
Heating Costs	92,40 € incl. 20% VAT

### TOTAL

Total Rent	2.065,43 € incl. VAT
Commission Rent	2 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	6.196,29 €



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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

### INFRASTRUCTURE

#### Shopping

< 500m: Franz Gassner

< 500m: Kurt Mösslacher

#### Gastronomy

< 500m: Hotel Zum Hirschen

#### Public Institution

< 500m: Zell am See Postplatz

#### Tourism

< 500m: Ferry Porsche Congress Center



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss](#)

