



#0003002563

Vielseitige Nutzung! Geschäftslokal/Büro

5301 Eugendorf



Mietpreis: 1.790,00 €

Nutzfläche: 121,00 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Christoph Ebli, MBA

Immobilienberater

Raiffeisen Immobilien Salzburg

christoph.ebli@immoraiffeisen.at

+43 662 8886-14228





BESCHREIBUNG

Dieses attraktive Geschäftslokal befindet sich in ausgezeichneter Lage in Eugendorf. Die Nähe zu Salzburg und die gute Erreichbarkeit machen diesen Standort zu einem idealen Ort für Ihr Unternehmen. Mit einer Vielzahl an vorbeifahrenden Autos direkt an der B1 und Fußgängern bietet diese Immobilie eine hohe Sichtbarkeit und somit eine exzellente Werbewirkung.

Die angebotene Gewerbeeinheit erstreckt sich über ca. 121 m² und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, egal ob als Büro, Praxis oder Einzelhandelsgeschäft. Das Geschäftslokal ist mit einer Teeküche sowie Sanitäranlagen ausgestattet. Durch die moderne und helle Gestaltung entsteht ein freundliches und einladendes Ambiente für Kunden und Mitarbeiter.

Für Mitarbeiter und Besucher stehen hinter dem Haus allgemeine Kfz-Stellplätze zur Verfügung.

Wir verweisen auf unsere Tätigkeit als Doppelmakler und das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Vermieter.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Geschäftslokal, Ausstellungsfläche, Büro
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	ca. 2000
Heizung	Fernwärme: Fernwärme
Stellplätze	2 x Freiplatz

FLÄCHEN

Nutzfläche ca. 121 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	25.04.2023
Gültig bis	24.04.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	98,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,04
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Toiletten	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	1.307,36 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	1.307,36 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	482,64 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.790,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

WEITERE KOSTEN

Kaution (Einmalig)	5.370,00 € inkl. USt.
--------------------	-----------------------



LAGE UND UMGEBUNG

Eugendorf ist eine Gemeinde im nördlichen Flachgau, nur etwa 10 Kilometer nordöstlich von Salzburg entfernt. Über die Autobahn A1, die B1 sowie die gut ausgebauten öffentlichen Verkehrsmittel ist Eugendorf sowohl mit dem Stadtzentrum von Salzburg als auch mit den umliegenden Regionen optimal vernetzt. Der Flughafen Salzburg ist in ca. 15 Autominuten erreichbar.

Das Geschäftslokal ist verkehrsgünstig an der B1 gelegen. Direkt davor befindet sich eine Bushaltestelle.



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundrissprofi](#)

