



#0003002563

Vielseitige Nutzung! Geschäftslokal/Büro

5301 Eugendorf



Rent: 1.790,00 €

Usage Area: 121,00 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



Christoph Ebli, MBA

Immobilienberater

Raiffeisen Immobilien Salzburg

christoph.ebli@immoraiffeisen.at

+43 662 8886-14228





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Salesroom, Exhibition Space, Office
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Form of ownership	Condominium
Year of construction	ca. 2000
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	2 x Open

AREAS

Usage Area ca. 121 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	25.04.2023
Valid until	24.04.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	98,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,04
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Toilets	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	1.307,36 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	1.307,36 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	482,64 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Rent	1.790,00 € incl. VAT
Commission Rent	3 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	3 gross monthly rents

ADDITIONAL COSTS

Kaution (Once)	5.370,00 € incl. VAT
----------------	----------------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissprofi](#)

