

Repräsentative Büro- Geschäfts- und Lagerfläche in Mattseer Toplage zu vermieten

Fischinger Straße 16, 5163 Mattsee



Objektnummer: 0003000876

Gesamtpreis:
5.220,00 €

Nutzfläche	495,00 m ²
------------	-----------------------



Detailinformationen

Fischinger Straße 16, 5163 Mattsee

Objektkategorie	Büro
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Alleineigentum
Land	AUT
Bundesland	Salzburg
Postleitzahl	5163
Ort	Mattsee
Straße	Fischinger Straße
Hausnummer	16
Einlagezahl	821

Baujahr	2011
Nutzfläche	495,00 m ²

Stellplätze	11x Freiplatz
-------------	---------------

Ausstellungsdatum	08.11.2012
Gültig bis	07.11.2022
Heizung	Fußbodenheizung (Gas)

HWB-Wert	34,10 kWh/m ² /a
HWB Klasse	B



Kosten

Fischinger Straße 16, 5163 Mattsee

Netto Miete	5.220,00 € inkl. 20,0% USt.
Summe Netto Miete	5.220,00 € inkl. 870,00 € USt.
Betriebskosten	783,00 € inkl. 20,0% USt.
Monatliche Gesamtbelastung	6.003,00 € inkl. 1.000,50 € USt.
Provision Interessent - Miete	1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.
Kaution	18.000,00 €

Finanzierung:

Gerne koordinieren wir ein Beratungsgespräch mit einem Kundenberater der Raiffeisen-Bankengruppe in Ihrer Nähe.



Objektbeschreibung

Fischinger Straße 16, 5163 Mattsee

Diese repräsentative Gewerbeimmobilie kann durch eine durchdachte Bauart vielfältigst genutzt werden. Egal ob klassisch als Büro samt Empfang, als Geschäftslokal mit Verkaufs- und Präsentationsflächen, als Verkaufszentrale samt Lager und Verpackungseinheit zur Auslieferung Ihrer Waren oder als Mischung aus allem zusammen. Die großzügigen Flächen und die Bereitschaft des Vermieters auf Wunsch Veränderungen durchzuführen machen es möglich!

Das Gebäude wurde erst im Jahr 2011 in Massivbauweise, unter Verwendung hochwertiger Materialien, errichtet, die zu vermietende Gewerbefläche verteilt sich auf das gesamte Erdgeschoss, sowie den Großteil des ersten Obergeschosses, im restlichen Gebäude sind Wohnungen situiert.

Parkplätze sind in ausreichendem Masse vorhanden, bei Bedarf können Elektroladestationen vorgesehen werden. Die Größe des Grundstückes würde unter Umständen auch eine Erweiterung (nach Rücksprache mit dem Vermieter) zulassen.

Eine Vermietung in kleineren Einheiten ist eventuell möglich, Voraussetzung dafür ist ein Hauptmieter, welcher sich dann selbst um die Untervermietung kümmert. Ebenso wäre aufgrund Lage und Parksituation eine Nutzung im Gesundheitswesen denkbar, sozusagen als kleines Ärztezentrum in Mattsee.

Derzeitige Flächen und Raumaufteilung laut Grundriss:

Erdgeschoss:

- Empfang, ca. 43,20 m²
- Druckerraum, ca. 9,64 m²
- Büro, ca. 15,77 m²
- Foyer, ca. 18,18 m²
- Technik, ca. 19,74 m²
- Vertrieb, ca. 33,79 m²
- 2 getrennte Toilettenräume, ca. 11,30 m²
- Büro, ca. 32,48 m²
- Archiv und Serverraum, ca. 12,49 m²
- Lager, Verpackung, Auslieferung, ca. 139,02 m²

**Obergeschoss:**

- Gang, ca. 14,04 m²
- Vorraum, ca. 15,01 m²
- Besprechungsraum, ca. 24,32 m²
- 2 getrennte Toiletten, sowie Dusche, ca. 11,09 m²
- Personal und Mitarbeiterraum, ca. 26,01 m²
- Büro Geschäftsführung, ca. 33,04 m²
- Büro, ca. 22,41 m²
- Büro, ca. 14,07 m²
- Wintergarten, ca. 12 m²

Gesamtfläche ca. 495m²

Baujahr: ca. 2011

Heizung: Gaszentralheizung (Fußboden)

PKW-Stellplätze: mindestens 11

Monatliche Miete:

Nettomiete € 4.350,00

zuzügl. 20 % USt. € 870,00

zuzügl. BK-Akonto 783,00 (inkl. USt.)

Monatliche GESAMTBELASTUNG: € 6.003,00 inkl. USt.

Betriebskosten:

Die Betriebskosten beinhalten die gängigen Kosten inkl. Wasser und Heizung, exkl. Strom und Internet.

Einmalige Kosten:

Vergebührung Mietvertrag

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 1-2 Bruttomonatsmiete zuzügl. 20 % USt. (je nach Vertragslaufzeit)

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler, wir bitten um Verständnis, dass wir Ihre Anfragen nur unter Angaben Ihres vollen Namens samt Wohnadresse beantworten können.



Infrastruktur und Lage

Fischinger Straße 16, 5163 Mattsee

Die äußerst verkehrsbegünstigte Lage außerhalb der Salzburger „Ballungszentren“ ist eines der vielen Prunkstücke dieser Immobilie. Gelegen an der Mattseer Landesstraße mit einer fast eigenen Ein- und Ausfahrt können Sie und Ihre Angestellten in Kürze vom Flachgau oder dem angrenzenden Oberösterreich zur Arbeit pendeln und dabei die Natur, besonders die traumhaften Seen, des Salzburger Seenlandes genießen - staufrei.

Eine Busverbindung mit sehr gutem Takt ist ebenfalls eingerichtet. Durch die erwähnte Lage an der Mattseer Landesstraße besteht auch die Möglichkeit kostengünstig – natürlich nach Rücksprache mit dem Vermieter – für Ihr eigenes Produkt und/oder Ihren Betrieb zu werben.



Medien

Fischinger Straße 16, 5163 Mattsee



Luftbild



Ansicht Süd



Ansicht West



Ansicht Nacht



Empfang



Empfang



Besprechung



Büro Geschäftsführung



Büro



Gemeinschaftsbüro



Terrasse 1



**Raiffeisen
Immobilien**

Ganz bei Ihnen

Ich sehe schon,
wo ich den besten
Preis für meine
Immobilie bekomme.

Bei den Raiffeisen
Immobilien Maklern.

raiffeisen-immobilien.at



Ihr Ansprechpartner:

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen
Andreas Lausenhammer
+43 6212 6366 82
andreas.lausenhammer@rvs.at
Hauptstraße 52
5201 Seekirchen am Wallersee
Österreich
raiffeisen-immobilien.at