

# VERMIETET – Moderne, neue Büros/Praxen/Therapieflächen ab 85m<sup>2</sup> - 450m<sup>2</sup> mitten in Zell am See!

Objektnummer: 5700



## Objektbeschreibung:

NEU – Moderne, neue Büros/Praxen/Therapieflächen ab 85m<sup>2</sup> - 450m<sup>2</sup> mitten in Zell am See!  
Standort: Bestens frequentiert, gut sichtbar, gut erreichbar, 1A-Standort!

Moderne, repräsentative Büroflächen mit TOP-Standort in der Fußgängerzone. Wer sein Unternehmen an einem 1A-Standort und 1 A-Gebäude präsentieren möchte, ist hier an der richtigen Stelle.

Im modernsten Geschäftshaus am Platz, umgeben von namhaften Firmen und Geschäften des täglichen Bedarfs, bietet sich hier ein interessanter und bestens frequentierter Standort.

Die Nähe zum Knotenpunkt Schloßplatz/Stadtplatz sorgt für allerbeste Erreichbarkeit, mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sowie mit dem Auto. Parkmöglichkeiten sowie der Bahnhof und die Bushaltestelle sind nur wenige Minuten entfernt.

Die exquisiten Büroflächen befinden sich im 2. Liftstock.

Der gut sichtbar beschriftete Hauseingang mit Firmentafeln und das gut beschriftete Treppenhaus, selbstverständlich mit Personen-Lift führen in die 2. Etage. Große Fensterfronten bieten hervorragende Arbeitsatmosphäre und eine wunderbare Panoramaaussicht je nach Lage - Schmitzenblick, Seeblick,... Ein weiterer Pluspunkt für Ihrer Mitarbeiter ist es, die Mittagspause für einen entspannten Spaziergang entlang der Esplanade am Zellersee zu nutzen.

Verfügbare Flächen:

Ab ca. 85 m<sup>2</sup> - ca. 450 m<sup>2</sup> gesamte Etage

Flexible Raumaufteilung in Absprache mit dem künftigen Mieter

Büroteilungsvorschlag:

Bürofläche 01: 91,15 m<sup>2</sup>  
Bürofläche 02: 144,05 m<sup>2</sup>  
Bürofläche 03: 130,67 m<sup>2</sup>  
Bürofläche 04: 85,35 m<sup>2</sup>

**Ausstattung:**

- Flexible Raumaufteilung in Absprache mit dem zukünftigen Mieter
- abgehängte Decken und weitgehend Doppelboden für frei planbare Installationen
- Innovatives Heiz- und Kühlsystem über Wärmepumpe
- Teeküche
- WC / Garderobe / kl. Stauraum
- Raffstores an den Fenstern
- Terrasse, für erhöhte Arbeitsqualität
- Heizung mittels ökologischer Erdwärmepumpe
- Tiefgaragenplätze sowohl für Dauer- als auch für Kurzparker in unmittelbarer Nähe
- Fenster als zusätzliche Werbefläche für Firmen-Logo nutzbar (Transparenz-Folien)
- gut sichtbare Beschilderung neben der Haus-Eingangstüre, im Stiegenhaus und Lift

**Verkehrsanbindung:**

- Bus, Bahn, Straße

Modern, Exquisit und Repräsentativ!

Vereinbaren Sie rasch einen Besichtigungstermin, um sich dieses optimale Angebot zu sichern! Terminvereinbarung unter 0664-92 777 62 mit Frau Unterrainer.

**Hinweis:**

Unser Erfolgshonorar beträgt 2 - 3 Bruttomonatsmieten zuzüglich 20 % Mwst und ist ausschließlich bei Zustandekommen eines Rechtsgeschäftes fällig.

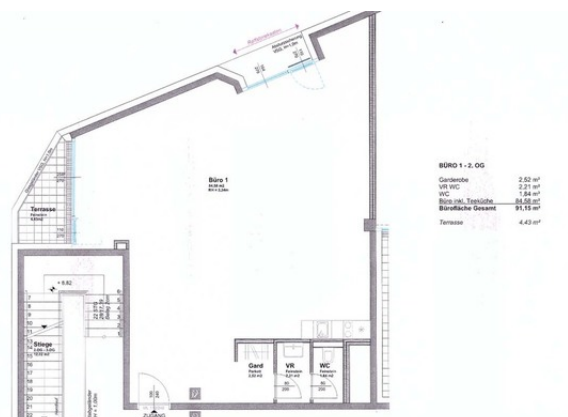
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die uns von Auftraggeber übermittelt oder aus dem Internet recherchiert wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Es wird auch ausdrücklich auf die Beilage der Nebenkostenübersicht hingewiesen.

Die Bereitstellung des Energieausweises ist in Arbeit, es gilt zumindest eine dem Neubau und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als angenommen.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Verfügbarkeit:	alles VERMIETET
Büros:	Bürofläche 01: 91,15 m <sup>2</sup> Bürofläche 02: 144,05 m <sup>2</sup> Bürofläche 03: 130,67 m <sup>2</sup> Bürofläche 04: 85,35 m <sup>2</sup>



Bei Kauf einer Liegenschaft entstehen Nebenkosten vom Kaufpreis, wie Grunderwerbsteuer 3,5%, Grundbucheintragungsgebühr 1,1%, Vertragserrichtungskosten usw. sowie Vermittlungsprovisionen von 3% zzgl. Mwst.. Für die angeführten Daten wird jegliche Haftung ausgeschlossen. Immobilienmakler sind auf grund ihrer Tätigkeit Doppelmakler.

**CALVIN IMMOBILIEN GMBH**

Kulstrunkstraße 9  
5020 Salzburg

Telefon: +43 (0) 662 / 64 88 66  
E-Mail: [office@calvin-immo.com](mailto:office@calvin-immo.com)  
Internet: [www.calvin-immo.com](http://www.calvin-immo.com)

Geschäftsführung: Christine Unterrainer  
Mobil: +43 (0) 664 / 92 777 62  
UID-Nummer: ATU61557700  
Firmenbuchgericht: Landesgericht Salzburg  
Firmenbuchnummer: FN 260169b