

Individuell gestaltbare Gewerbefläche im modernen Neubau



Ansicht West

Objektnummer: 0003002910

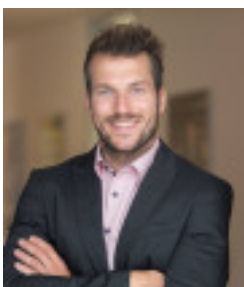
Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5550 Radstadt
Baujahr:	2026
Gesamtfläche:	400,00 m²
Bürofläche:	400,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Gesamtmiete	6.000,00 €
Kaltmiete (netto)	3.833,33 €
Kaltmiete	5.000,00 €
Betriebskosten:	1.166,67 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Höllbacher

Standort Ennstal
Marktplatz 5
5541 Altenmarkt im Pongau





Objektbeschreibung

Neubau: Moderne, barrierefreie Gewerbefläche mit Mitgestaltungsmöglichkeit

Zur langfristigen Vermietung gelangt eine ca. 400 m² große, barrierefreie Gewerbefläche im 2. Obergeschoss eines modernen Neubaus in Radstadt. Ideal nutzbar als Büro, Praxis oder Geschäftsfläche – mit der Möglichkeit zur individuellen Raumaufteilung, da der Umbau demnächst startet.

Baujahr: 2026

Highlights:

- Ca. 400 m² im 2. OG mit direktem Liftzugang
- Flexible Raumgestaltung möglich
- 6 Büroräume geplant, nach Bedarf adaptierbar
- Aufenthaltsbereich mit Teeküche, Archiv, Damen-/Herren-WCs (barrierefrei möglich), Dusche & Umkleide
- Planung für eine Mitarbeiterwohnung möglich
- Helle Räume durch Nord-/West-/ und Südausrichtung
- Nachhaltige Fernwärmeheizung
- Neue Parkplätze in ca. 5 Gehminuten Entfernung
- Langfristige Mietoption (10 Jahre)
- Geplante Fertigstellung: Dezember 2026

Betriebskosten: ca. € 3,50/m² (Richtwert)

Heizung & Wasser: Fernwärme & ortsüblicher Wasseranschluss

Der guten Ordnung halber verweisen wir auf unsere Doppelmaklertätigkeit.

Jetzt mitgestalten – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!