

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 m ² |
| Bürofläche: | 400,00 m ² |
| Zimmer: | 6 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | B 32,00 kWh / m ² * 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!