TOP-LAGE: Bürofläche in repräsentativem Bürogebäude, Nähe Flughafen

Objektnummer: 7230/443

Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2001
Zustand:	Neuwertig
Bürofläche:	175,94 m²
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaltmiete (netto)	3.265,00 €
Kaltmiete	3.960,20 €
Betriebskosten:	461,39 €
Heizkosten:	153,22 €
USt.:	778,31 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

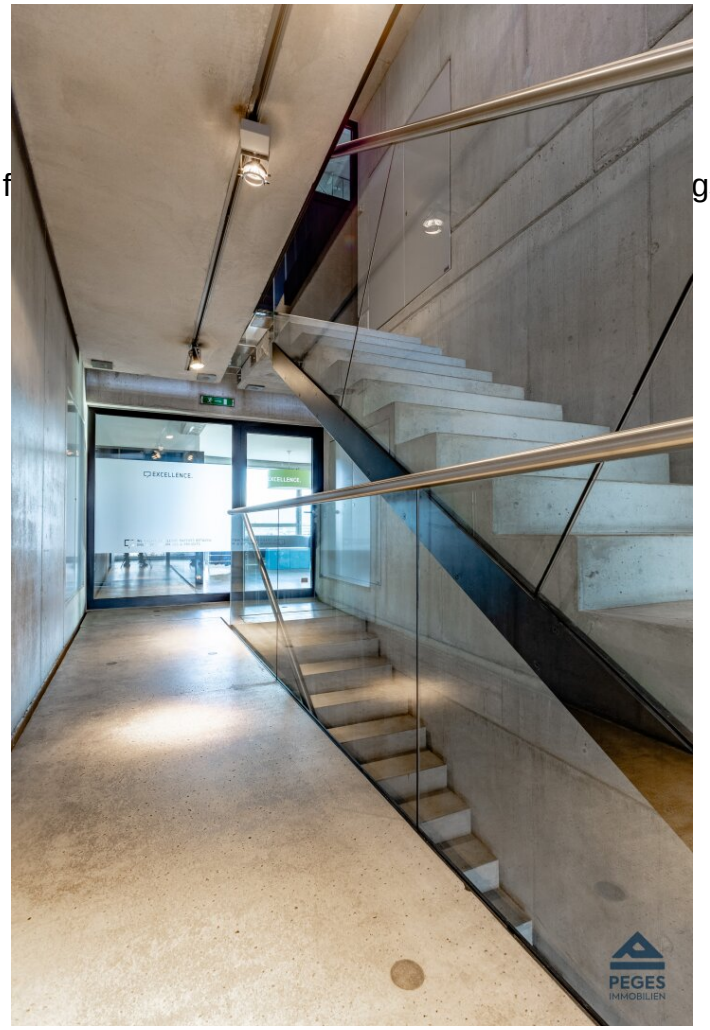
Ihr Ansprechpartner

Michael Penninger, MSc.

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg

T +43 662 458 758
H +43 664 401 75 10

Gerne stehe ich Ihnen f gstermin zur Verfügung.



Terrasse
Besprechungsraum
Empfang
Büro I
Teeküche
AR
WC
Flur
WC
Archiv
Büro II
Aufzug
PEGES
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem geeigneten **Bürostandort in Salzburg**? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Diese moderne, **großzügige Bürofläche** befindet sich im **3. Obergeschoss** eines **repräsentativen Bürogebäudes** in ausgezeichneter Frequenz-Lage in der **Nähe des Salzburger Flughafens**, an der Innsbrucker Bundesstraße. Mit einer **Gesamtfläche von 175,94 m²**, aufgeteilt auf dzt. **drei getrennte Räumlichkeiten sowie einem Empfangsbereich mit kleiner Teeküche und Sanitärräume** bietet sie ausreichend Platz für Ihre geschäftlichen Aktivitäten (-eine individuelle Gestaltung/ Konfiguration der Räumlichkeiten ist möglich). Zudem verfügt sie über **8 Stellplätze** (- 2 im Außenbereich, 6 in der Tiefgarage), die Ihren Mitarbeitern und Kunden **bequemes Parken** ermöglichen.

Beim Betreten der Immobilie werden Sie im **optisch ansprechenden und modernen Ambiente** der **Büroräumlichkeit** empfangen. In den **Büros** sorgen die **großflächigen Fensterfronten mit Außenbeschattung** (- mit elektrisch bedienbaren Raffstores) für eine ruhige Arbeitsumgebung. Im Empfangsbereich integriert befindet sich seitlich eine **kleine Teeküche** samt Geräten. Als **Lager-/Abstellmöglichkeit** steht zudem ein kleiner Abstellraum bzw. ein Archiv zur Verfügung. Als besonderes Highlight kann die **große Terrasse mit 54,52 m²** bezeichnet werden, welche einen wunderbaren Ausblick ins Grüne und in die Bergwelt bietet. Ein **Personenaufzug**, der vom Eingangsbereich bzw. auch von der Tiefgarage in die oberen Geschoße führt, ermöglicht **barrierefreien Zugang** zu allen Etagen.

Diese Immobilie überzeugt daher sowohl durch eine **moderne und ansprechende Ausstattung**, als auch durch ihre **optimale Lage mit ausgezeichneter Anbindung** - sowohl für den öffentlichen Verkehr als auch Autofahrer. Nutzen Sie diese Chance und sichern Sie sich diese attraktive Gewerbeimmobilie, in sehr guter Lage und repräsentativem Ambiente.

Der Mietzins für die exklusive Büroräumlichkeit, samt Tiefgaragenplätze und Außenstellplätze beträgt **€ 3.265,- netto** zzgl. USt. und Betriebskosten.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.