

Helle und moderne Bürofläche im Business Boulevard



Objektnummer: 536/1959

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	133,10 m²
Zimmer:	6
WC:	2
Balkone:	1
Kaltmiete (netto)	1.885,46 €
Kaltmiete	2.340,66 €
Betriebskosten:	375,34 €
Heizkosten:	69,92 €
USt.:	482,11 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.iur. Leonhard Schmidbauer-Frühwirth

Diana Aigner Immobilien
Neutorstraße 19
5020 Salzburg

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.





Objektbeschreibung

Die Büroeinheit befindet sich im dritten Obergeschoss eines modernen Bürogebäudes - Business Boulevard - und bietet auf ca. 133 m² eine sehr gefällige Raumaufteilung.

- **Einladender Eingangsbereich:** Flexibel nutzbar als Empfang, Wartebereich oder Arbeitsplatz.
- **Vier separat begehbare Büroräume:** Ideal für Einzel- oder Doppelarbeitsplätze sowie Besprechungen.
- **Helle, lichtdurchflutete Räume:** Große Fenster sorgen für ausreichend Tageslicht und eine angenehme Arbeitsatmosphäre.
- **Sanitäreinheit und Nebenräume:** gemeinschaftlichen Sanitäranlagen sowie Teeküche
- **Beleuchtung und Bodenbeläge:** Moderne Beleuchtung sowie hochwertige Parkettböden
- **Klimaanlage**

Die Büroeinheit eignet sich perfekt für kleinere Unternehmen, Kanzleien oder Dienstleister, die eine zentrale, gut erreichbare Bürofläche suchen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung



Mitglied des
immobilienring.at

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <4.500m

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.