

Exklusive Bürofläche in erstklassiger Zentrumslage zu vermieten!



Objektnummer: 536/2002

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	171,32 m ²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	2.227,16 €
Kaltmiete	2.773,67 €
Miete / m²	13,00 €
Betriebskosten:	546,51 €
USt.:	554,73 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



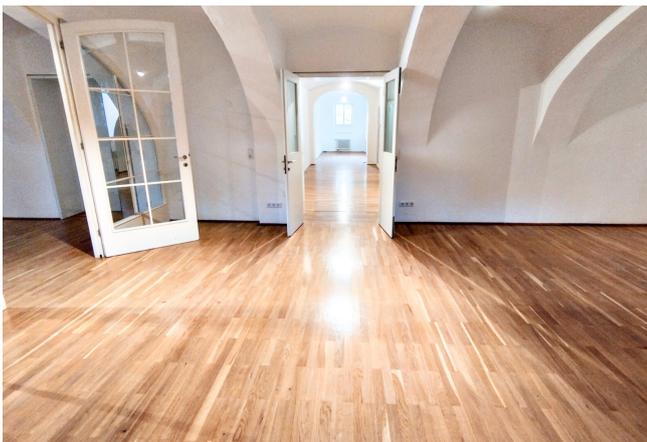
Mag. (FH) Diana Aigner-Frenner

Diana Aigner Immobilien
Neutorstraße 19
5020 Salzburg

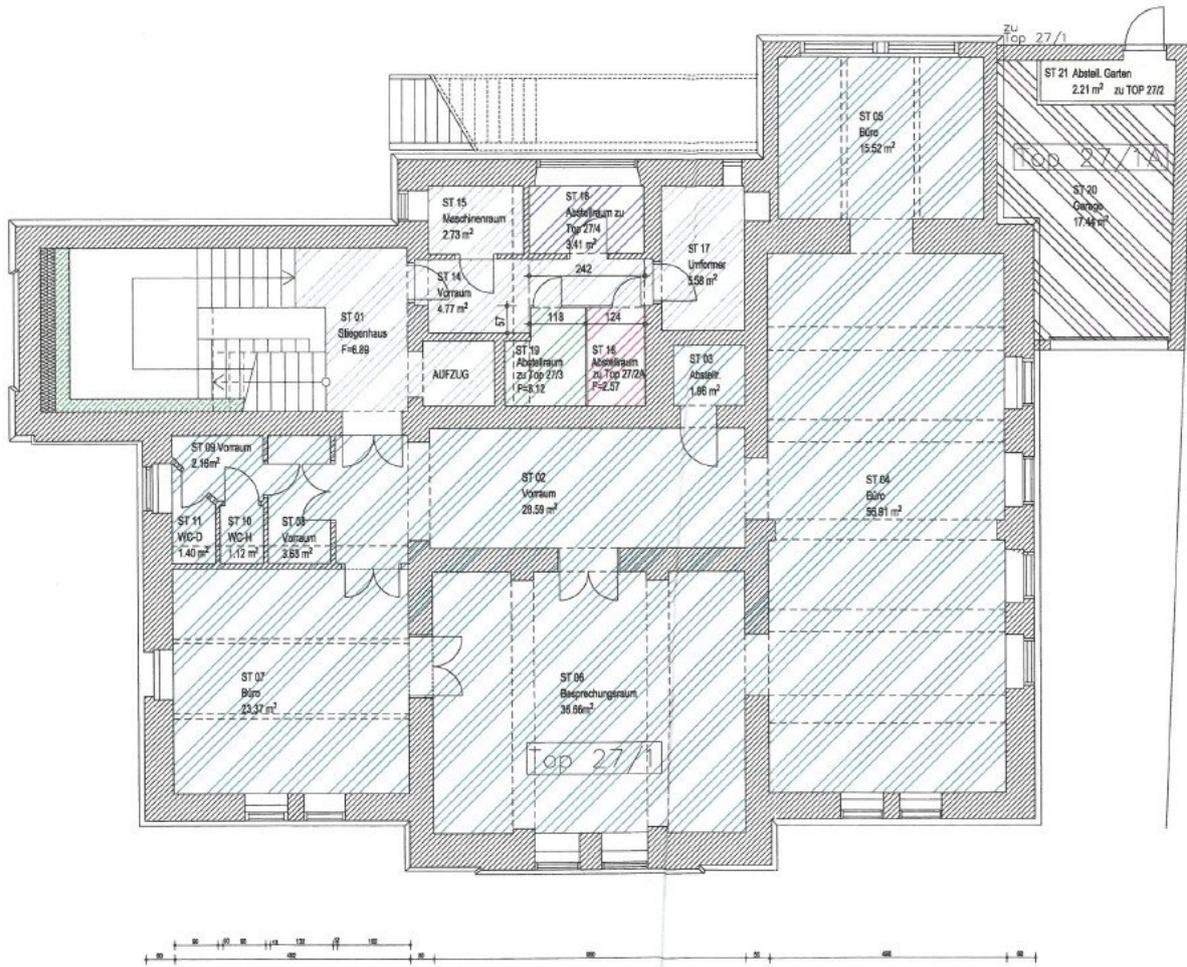
T +43 662 847553-12
F +43 662 847553-33

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfü







Objektbeschreibung

Die gegenständliche Bürofläche befindet sich im Souterrain einer wunderschönen und sehr repräsentativen Kaivilla. Die Räumlichkeiten sind hell und gut belichtet. Über ein stilvolles Holzportal betritt man die Villa mit ihrem beeindruckenden Stiegenhaus. Sollte ein barrierefreier Zugang erforderlich sein, erfolgt dieser über die Tiefgarage mittels Personenaufzug.

Eine elegante Flügeltür öffnet den Zugang zu den Räumlichkeiten, die über eine Gesamtfläche von ca. 172 m² verfügen. **Die Fläche gliedert sich wie folgt:**

- Eingangsbereich mit Platz für eine Garderobe
- Großer Vorraum
- Zwei Büroräume mit ca. 15 m² und 23 m²
- Besprechungsraum – optional als Büro nutzbar
- Großraumbüro mit ca. 56 m²
- Zwei getrennte WCs
- Abstellraum

Die Räume zeichnen sich teils durch eine schöne Gewölbestruktur aus. Gediegene Holz- und Glastüren lassen viel Licht in die Räume; eine bestehende, ansprechende Schienenbeleuchtung ist ebenfalls vorhanden.

Optional können bis zu 9 Stellplätze mitgemietet werden. Der Mietzins beträgt netto EUR 120,- pro Garagenstellplatz.

Diese Büroräumlichkeiten bieten nicht nur eine großzügige und repräsentative Arbeitsumgebung, sondern auch eine erstklassige Erreichbarkeit sowie einen traumhaften Ausblick auf die Umgebung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m



Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <3.000m

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.