

Attraktive Büroflächen in bester Innenstadtlage



Objektnummer: 536/2003

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	196,13 m²
Bäder:	1
WC:	3
Kaltmiete (netto)	2.843,89 €
Kaltmiete	3.469,54 €
Miete / m²	14,50 €
Betriebskosten:	625,65 €
USt.:	693,91 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



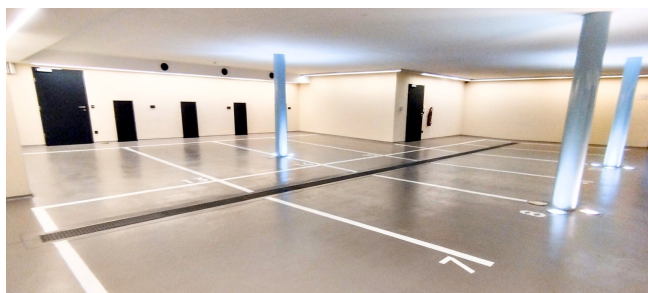
Mag.iur. Leonhard Schmidbauer-Frühwirth

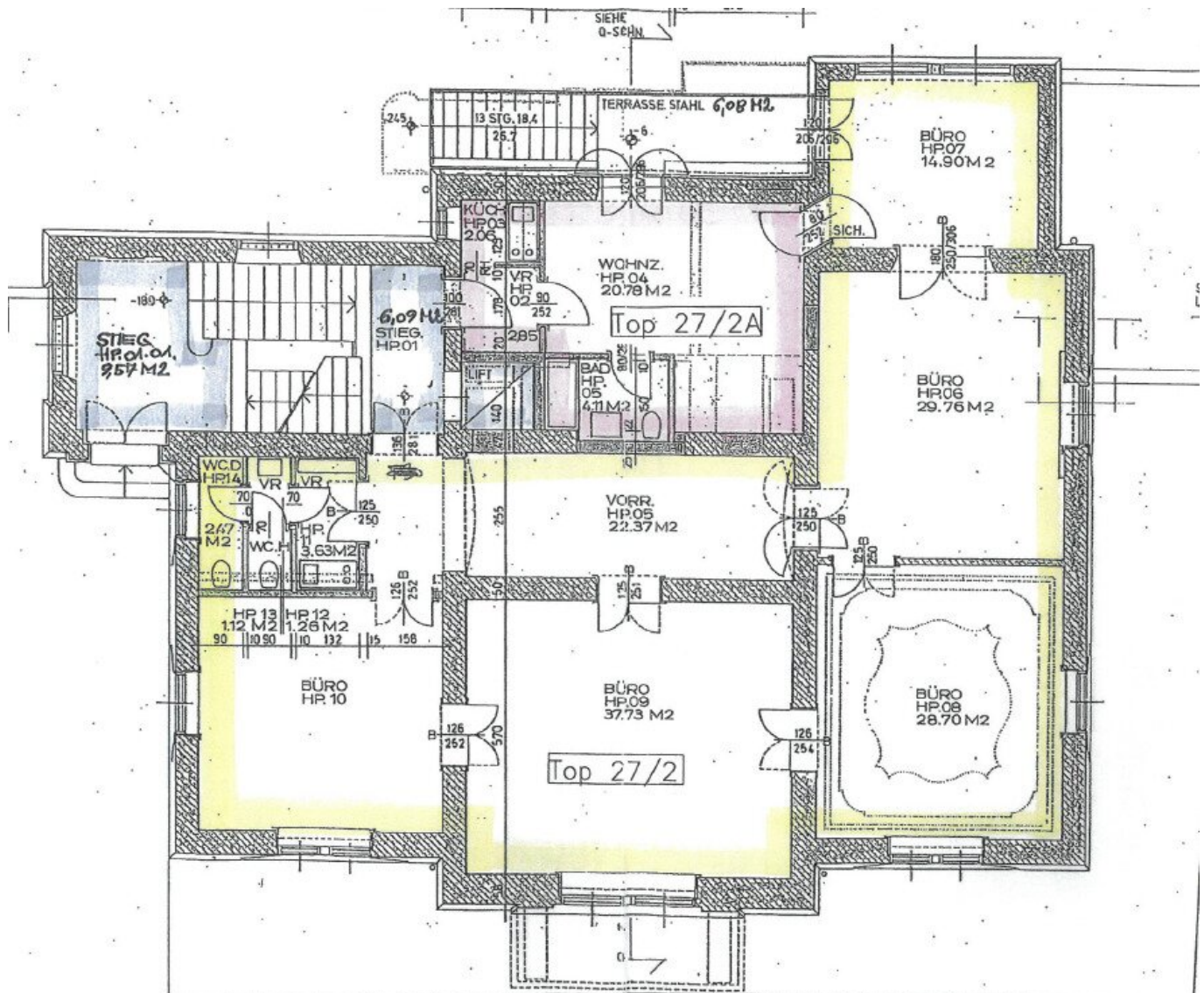
Diana Aigner Immobilien
Neutorstraße 19
5020 Salzburg

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.







Objektbeschreibung

Die gegenständliche Bürofläche befindet sich im Hochparterre einer wunderschönen und sehr repräsentativen Kaivilla. Die Räumlichkeiten sind äußerst hell, hervorragend belichtet und bieten einen wunderbaren Ausblick auf die Salzach sowie den Mirabellgarten. 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 durch ihre beeindruckende Raumhöhe bestechen.

Die gesamte Fläche umfasst rund 196 m² und gliedert sich wie folgt:

- 5 Büroräume mit Flächen zwischen ca. 14,9 m² und 37,7 m²
- Großzügiger Vorraum / Empfangsbereich mit ca. 22 m²
- Aufenthaltsraum / Wohnnische mit Teeküche
- 3 getrennte WC-Anlagen
- Badezimmer mit Dusche

Die Räume sind flexibel nutzbar und durch große Flügeltüren miteinander verbunden, was sowohl Einzel- als auch Teamarbeitsplätze ermöglicht.

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.