Erstklassige Lage - Erstbezug Büro Etage OG6 nach Sanierung in 5020 Salzburg

Gang_Ausblick

Objektnummer: 505260211_3

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Markus-Sittikus-Straße 12
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1995
Zustand:	Teil_vollsaniert
Bürofläche:	449,00 m²
Gesamtmiete	11.853,60 €
Kaltmiete (netto)	8.082,00 €
Miete / m²	18,00 €
Betriebskosten:	1.796,00 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% USt.

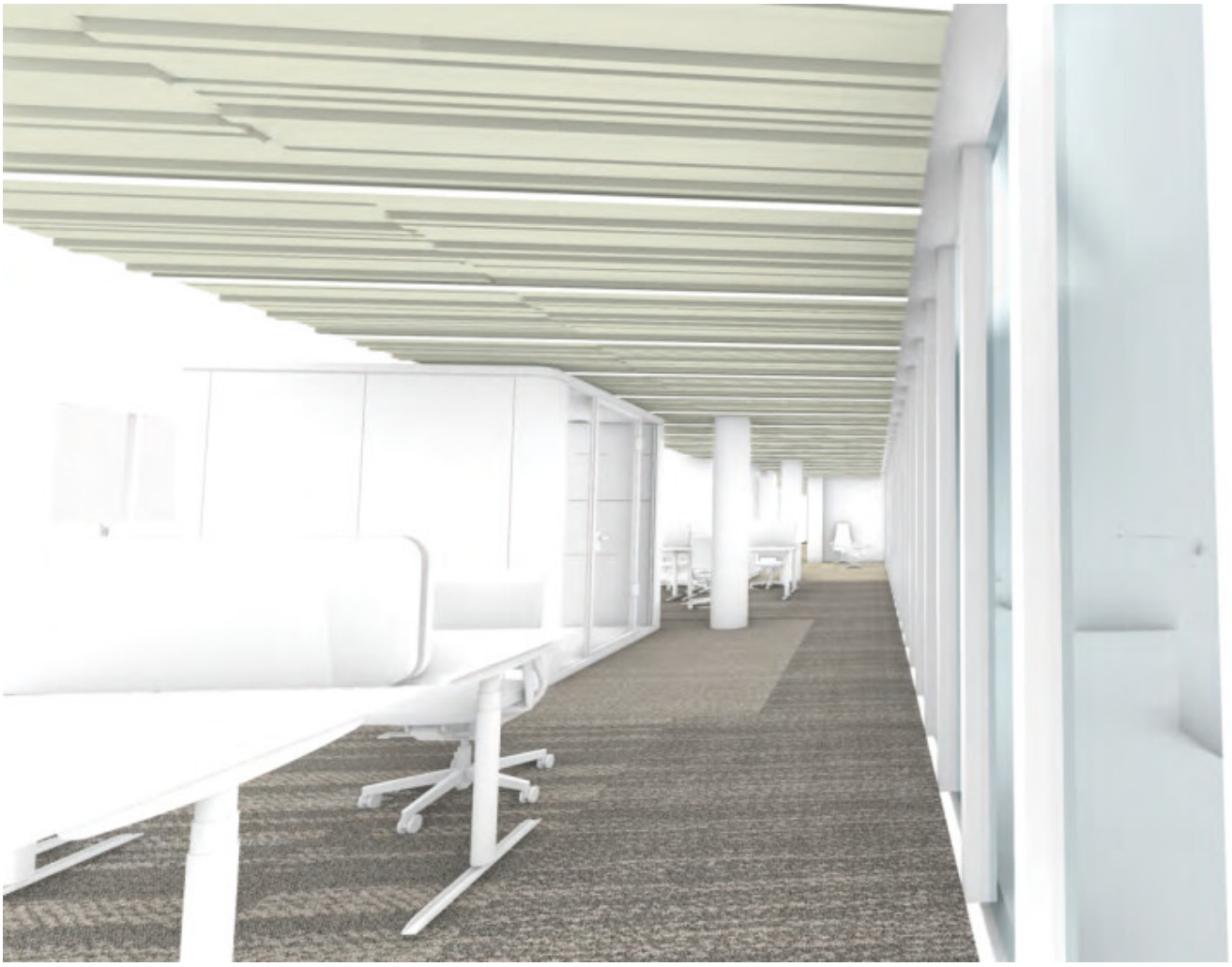
Ihr Ansprechpartner

Rainer Kutschera

ÖRAG Immobilien West GmbH
Franz-Josef-Str. 15
5020 Salzburg

T 00431534730 004366488710733
H 004366488710733

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



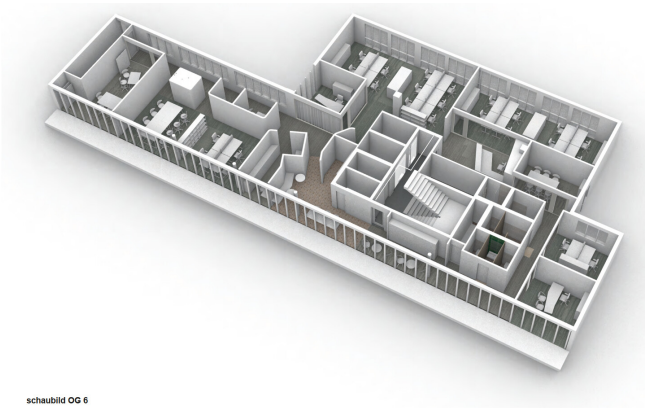


schaubild OG 6

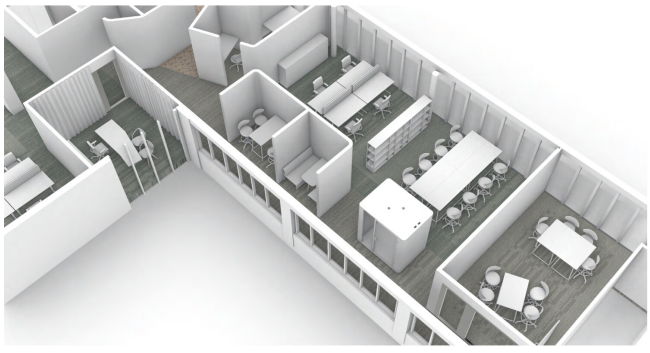
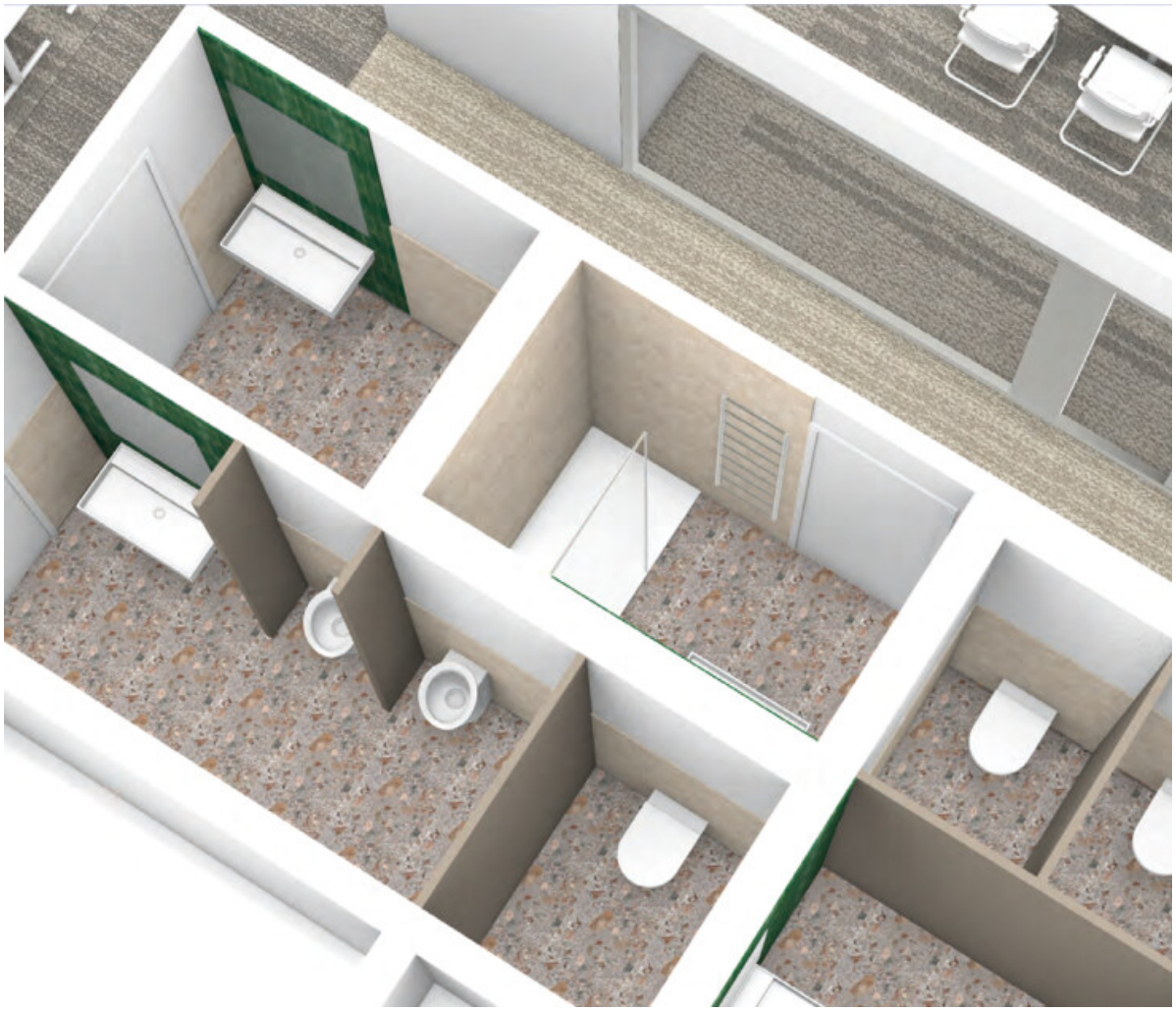
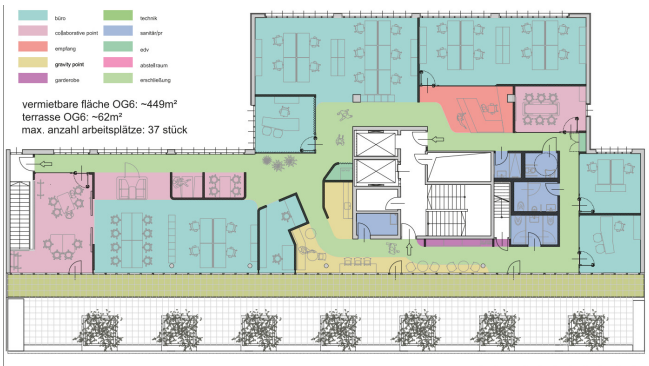
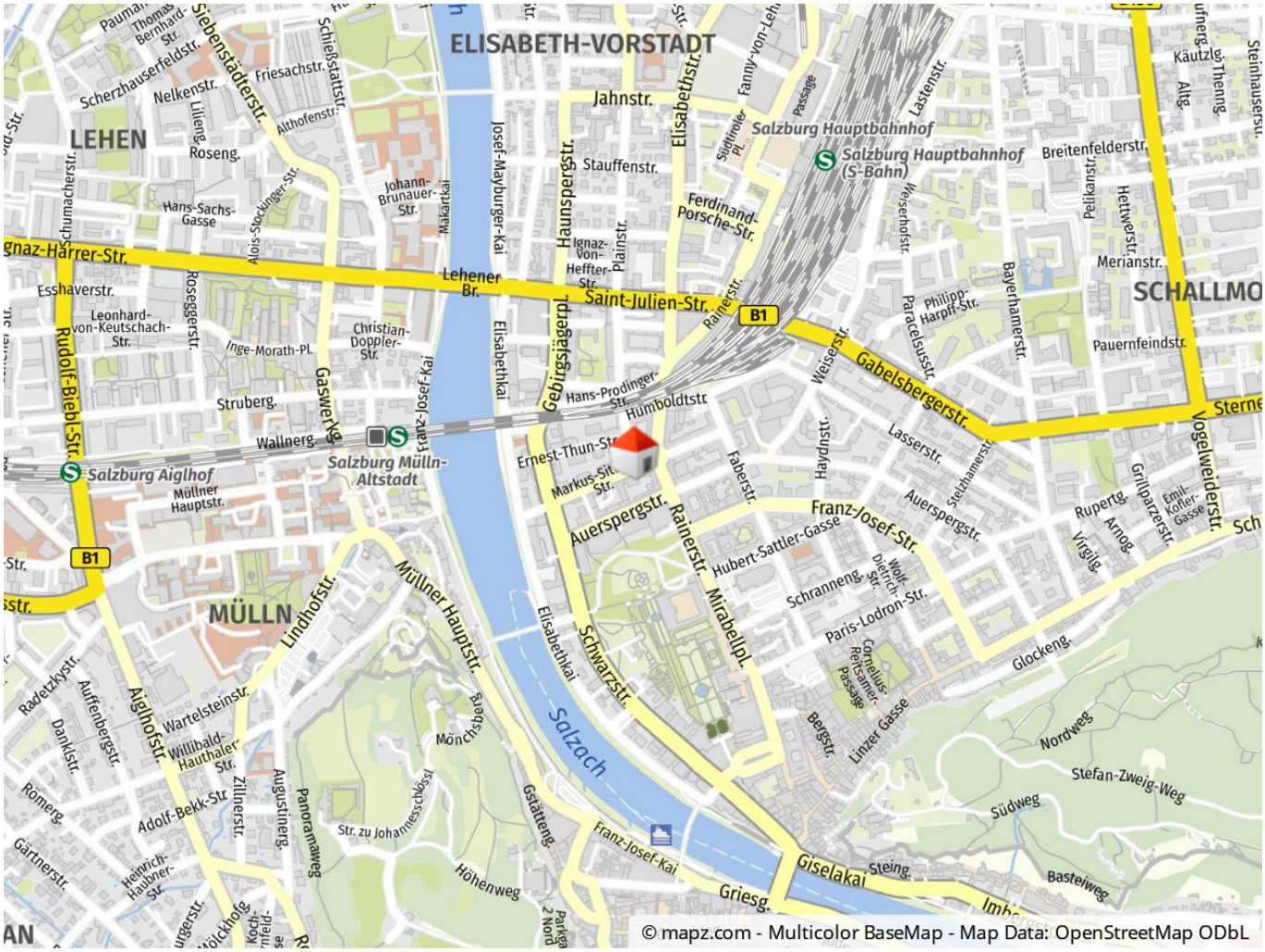


schaubild ausschnitt OG6





grundriss OG6


ELISABETH-VORSTADT
LEHEN
MÜLLN
SCHALLMO
Salzburg Hauptbahnhof
Salzburg Hauptbahnhof (S-Bahn)
Salzburg Aiglhof
Salzburg Mülln-Altstadt
Jahnstr.
Saint-Julien-Str.
Lehener Br.
Gabelsbergerstr.
Franz-Josef-Str.
Auerspergstr.
Rainerstr.
Mirabellpl.
Schwarzstr.
Elisabethstr.
Elisabethkai
Müllner Hauptstr.
Lindhofstr.
Aiglhofstr.
Rudolf-Biebl-Str.
Gaswerkg.
Wallnerg.
Humboldtstr
Hans-Prodinger-Str.
Ernest-Thun-Str.
Markus-Sit.-Str.
Haunspergstr.
Gebirgsjägerpl.
Josef-Mayburger-Kai
Franz-Josef-Kai
Ferdinand-Porsche-Str.
Ignaz-von-Heffter-Str.
Plainstr.
Rainerstr.
Weiserstr.
Paracelsusstr.
Philipp-Harpff-Str.
Bayerhamerstr.
Pauernfeindstr.
Merianstr.
Hettwerstr.
Pelikanstr.
Breitenfelderstr.
Lasserstr.
Haydnstr.
Faberstr.
Stelzhamerstr.
Vogelweiderstr.
Rupertg.
Virgilg.
Arnog.
Grillparzerstr.
Emil-Kofler-Gasse
Hubert-Sattler-Gasse
Schranneng.
Wolf-Dietrich-Str.
Paris-Lodron-Str.
Cornelius-Reitsamer-Passage
Bergstr.
Linzer Gasse
Glockeng.
Nordweg
Stefan-Zweig-Weg
Südweg
Basteiweg
Giselakai
Franz-Josef-Kai
Griesg.
Steing.
Gstättng.
Mönchsberg
Str. zu Johannesschlössl
Panoramaweg
Augustinerg.
Zillnerstr.
Höhenweg
Adolf-Bekk-Str.
Willibald-Hauthaler-Str.
Wartelsteinstr.
Auffenbergstr.
Radetzkystr.
Römerg.
Gärtnerstr.
Heinrich-Haubner-Str.
Salzach
Esshaverstr.
Leonhard-von-Keutschach-Str.
Roseggerstr.
Inge-Morath-Pl.
Christian-Doppler-Str.
Struberg.
Müllner Hauptstr.
Hans-Sachs-Gasse
Roseng.
Lilieng.
Nelkenstr.
Scherzhauserfeldstr.
Siebenstädterstr.
Friesachstr.
Schiefstattstr.
Althofenstr.
Johann-Brunauer-Str.
Makartkai
Alois-Stockinger-Str.
Schumacherstr.
Gnaz-Harrer-Str.
Sigmund-Haffner-Gasse
Sigmund-Haffner-Kai
Kaigasse
Kapitelgasse
Kapitelplatz
Kapitelschwemme
Kapitelstiege
Kapitelsteig

Objektbeschreibung

Sehr schöne kernsanierte Büro Etage OG6 nahe Kongresshaus & Mirabellplatz | mit Terrassen - in 5020 Salzburg!

In bester Salzburger Lage nahe des Schlosses Mirabell und nicht weit von der Altstadt werden in einem repräsentativen Gebäude diese Büroflächen derzeit komplett saniert und auf den neuesten optischen und technischen Stand gebracht.

Für interessierte Mieter ergibt sich hierbei die Möglichkeit, sich bei der Gestaltung noch gut einzubringen und eigene Anforderungen & Wünsche in den Umbau mit einfließen zu lassen.

Die verfügbaren Flächen stehen geschoßweise zur Anmietung und reichen von je ca. 449-618 m² pro Stockwerk zu insgesamt 2.168 m² Gesamtfläche auf vier Ebenen.

Ein besonderes HIGHLIGHT ist die wunderbare Terrasse mit herrlicher Aussicht.

GEGENSTÄNDLICHE NUTZFLÄCHE

OG 6 - ca. 449 m²

HAUSTECHNIK

Der Zugang zum Gebäude ist ebenso wie die einzelnen Einheiten jeweils mit einer Zutrittskontrolle ausgestattet, sodass nur befugten Personen der Eintritt möglich ist.

Eine elektrisch steuerbare außenliegende Beschattung ist südseitig vorgesehen, Lüftung/Heizung über Fancoils und Kühlung mittels Decken-/Wand-Umluftgeräte sorgen stets für die richtige Temperatur und Wohlfühlatmosphäre.

PARKEN

In der hauseigenen Tiefgarage stehen außerdem Parkplätze optional zur Anmietung um € 120,00 netto/Monat zzgl. BK + USt

Fordern Sie jetzt alle Unterlagen an und planen Sie Ihren künftigen Standort vom Rohbau weg mit!

Wir möchten darauf hinweisen, dass es sich bei den angegeben Energieausweiswerten um aktuelle Werte handelt, die nach der Sanierung mindestens gleichwertig oder sogar verbessert sein werden. Bei den Betriebskosten handelt es sich um Schätzwerte.

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.