

## Repräsentative Büroräume in der Salzburger Altstadt - Provisionsfrei



**Objektnummer: 153906965**

**Eine Immobilie von Arenberg Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis         |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 5020 Salzburg         |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 135,50 m <sup>2</sup> |
| <b>Bürofläche:</b>       | 135,50 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 4,50                  |
| <b>WC:</b>               | 1                     |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 1.830,70 €            |
| <b>Kaltmiete</b>         | 2.294,70 €            |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 464,00 €              |
| <b>USt.:</b>             | 458,94 €              |

## Ihr Ansprechpartner



### **Wolfgang SCHIESSL**

Arenberg Immobilien GmbH  
Canavalstraße 8  
5020 Salzburg

T +43 (0)662 870170  
H +43 (0)660 870 1701

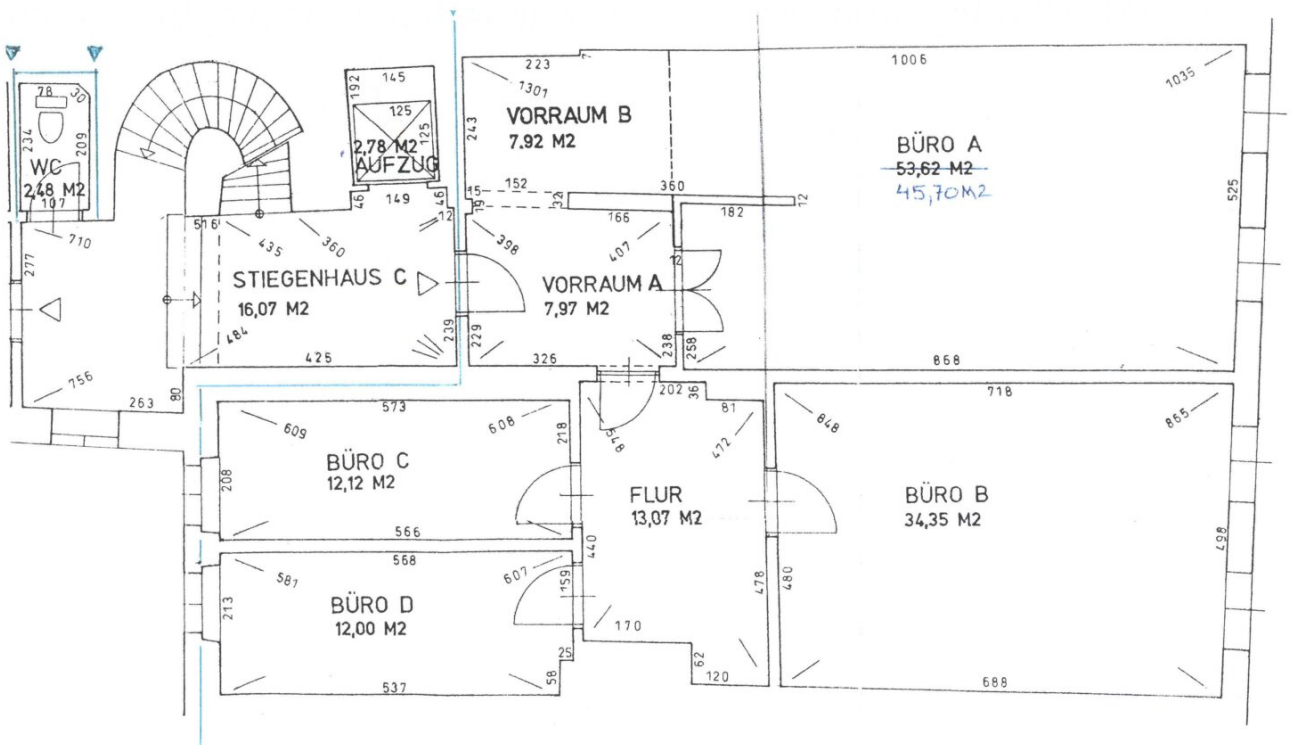
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

**Lage:** Dieses sehr gepflegte und repräsentative Büro befindet sich in absoluter TOP-Lage in der Salzburger Altstadt in einem sehr gepflegten Altstadthaus im 3. Obergeschoss mit Lift, barrierefrei zugänglich.

Die Altstadtgarage ist in 5 Min fußläufig über den Universitätsplatz erreichbar.

**Die Provisionszahlung übernimmt der Vermieter!**

### **Raumaufteilung:**

- Eingangsbereich / Empfang
- Vorraum / Warteraum
- 2 große, helle Büroräume mit Glastür verbunden
- 1 kleinerer Büroraum / Archiv
- 1 kleinerer Büroraum mit Teeküche
- WC mit Waschbecken

### **Ausstattung:**

- Parkettböden
- Gegensprechanlage
- Telefon- / Internetanschluss

## **Sonstiges:**

- bis 11:00h Zufahrt direkt zum Geschäft/Büro möglich
- parken mit Erwerb einer Jahreskarte beim Magistrat möglich.
- Altstadtgarage ist in 5 Min fußläufig

**Gesamtmiete NETTO (exkl. Steuer) : € 2.294,74**

## **Betriebskosten INKLUSIVE HEIZUNG**

**Strom und Telefon sind direkt mit dem jeweiligen Anbieter zu verrechnen.**

Die angeführten Angaben und Daten wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Das Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Weitergabe von Angebotsdaten bewirkt Provisionshaftung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
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 <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap