Campus Borromäum | Ihre flexible Bürolösung ab 264,70 m²

Ansicht Bürofläche

Objektnummer: 513/2834

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilientreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2023
Zustand:	Rohbau
Alter:	Neubau
Bürofläche:	264,70 m²
Heizwärmebedarf:	11,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,66
Kaltmiete (netto)	3.308,75 €
Kaltmiete	4.007,55 €
Miete / m²	12,50 €
Betriebskosten:	698,80 €
Heizkosten:	222,35 €
USt.:	661,75 €

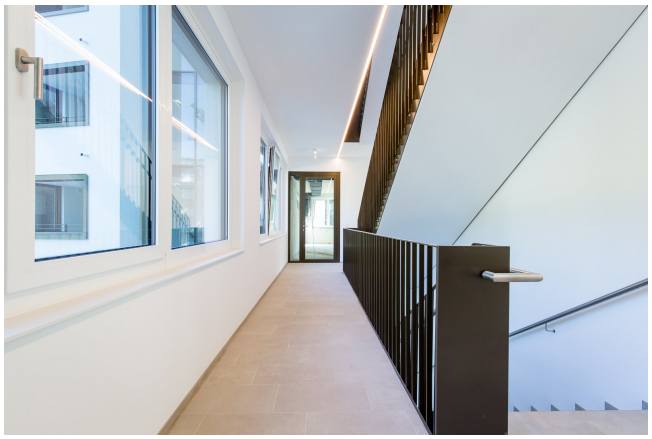
Provisionsangabe:

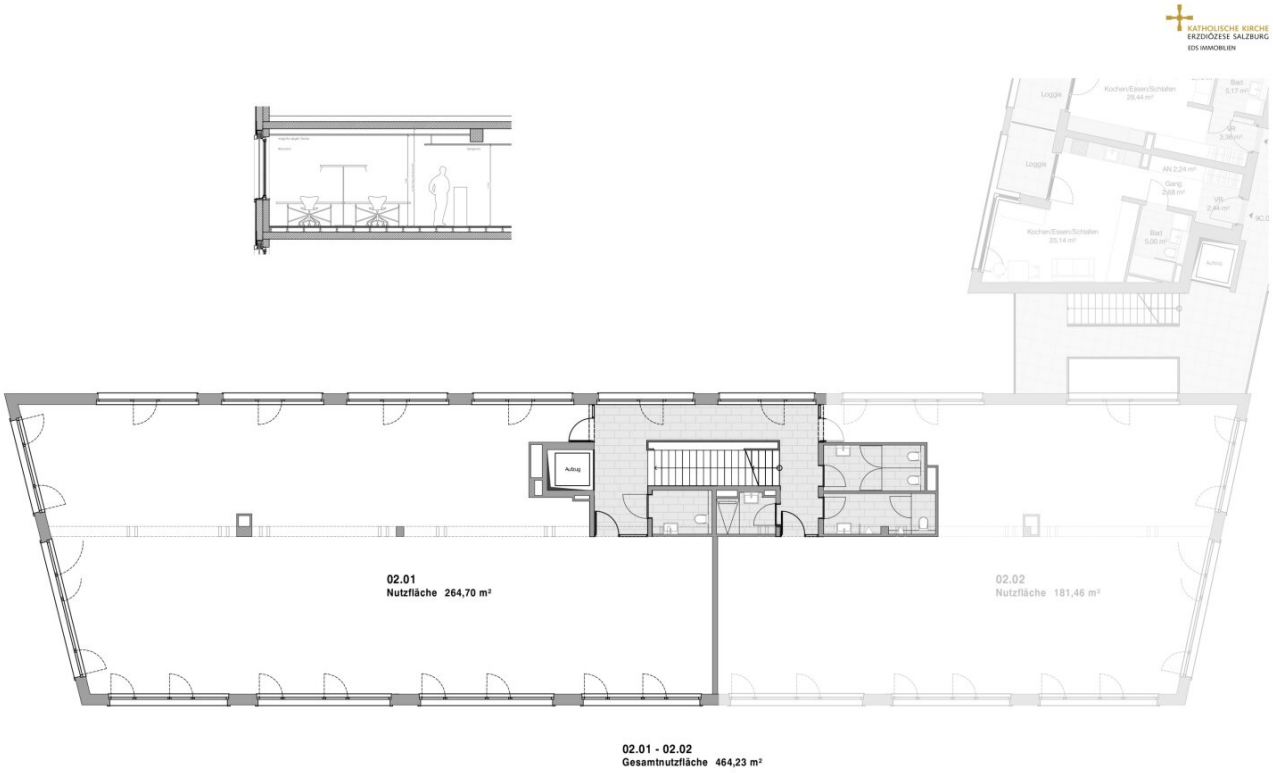
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

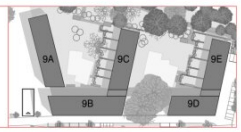
Ihr Ansprechpartner

Andrea Stiller-Haar

Stiller & Hohla Immobilientreuhänder GmbH
Joseph-Messner-Straße 8-14
5020 Salzburg





Wohn- und Bürobebauung am Borromäumspark **Gaißbergstraße 9B** **2. Obergeschoss 02.01**	Hinweis: Gewerbeflächen Gebäude 9B 2.OG auch in Teilen, wie angegeben oder als Gesamtfläche mietbar. Blattformat A3, Ohne Maßstab	

Objektbeschreibung

Auf dem ehemaligen Parkgelände entstehen derzeit 5 Baukörper mit 90 Wohnungen, rund 3.000 Quadratmeter Gewerbefläche sowie einer Tiefgarage mit 153 Stellplätzen. Stellplätze in der Tiefgarage können angemietet werden.

Die mietgegenständliche Büro - / Gewerbeeinheit verfügt über 264,70 Quadratmeter und hat zwei Eingänge. Es könnte auch die gesamte Stockwerksfläche mit rund 465 Quadratmetern angemietet werden.

Die Flächen sind übergabefertig und befinden sich im Edelrohbau. Der Nutzer kann die Fläche nach seinem individuellen Bedarf ausbauen. Zusätzlich zur Bürofläche verfügt jede Etage über ein barrierefreies WC, ein Damen- und ein Herren-WC sowie über eine Dusche. Anschlüsse für zusätzliche Sanitäranlagen im Inneren der Büros sind vorhanden und könnten nach Bedarf ausgebaut werden.

Der Campus und seine Baukörper entsprechen ästhetisch wie technisch dem modernsten Stand der Technik. Alle Zugänge sind barrierefrei, auch barrierefreie PKW-Stellplätze sind vorhanden sowie E-Ladestationen in der Tiefgarage. Die großzügigen Glasflächen, welche die besonders zeitgemäße Arbeitsatmosphäre unterstreichen, sind mit elektrischen Horizontaljalousien ausgestattet und das Büro verfügt über ein Kühl- und Lüftungsystem.

Auf dem Campus wird zudem die BAfEP, Bildungsanstalt für Elementarpädagogik, mit einem Übungskindergarten angesiedelt. Somit können in Zukunft direkt am Campusgelände Kinderbetreuungsplätze angeboten werden. Diese Möglichkeit bietet für Sie als Arbeitgeber einen unnachahmbaren Vorsprung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <5.500m

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.