Zentrale, top-moderne Bürofläche zu vermieten



Objektnummer: 536/1712

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	117,46 m²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 27,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaltmiete (netto)	2.350,00 €
Kaltmiete	2.866,61 €
Betriebskosten:	461,87 €
USt.:	573,32 €

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tom Frenner

Diana Aigner Immobilien e.U.
Neutorstrasse 19
5020 Salzburg











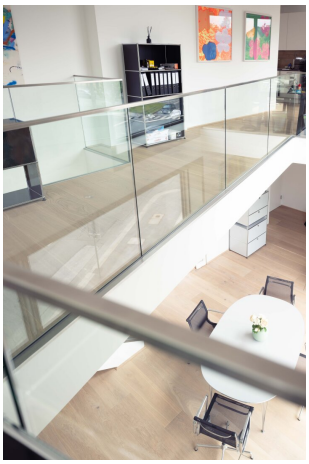







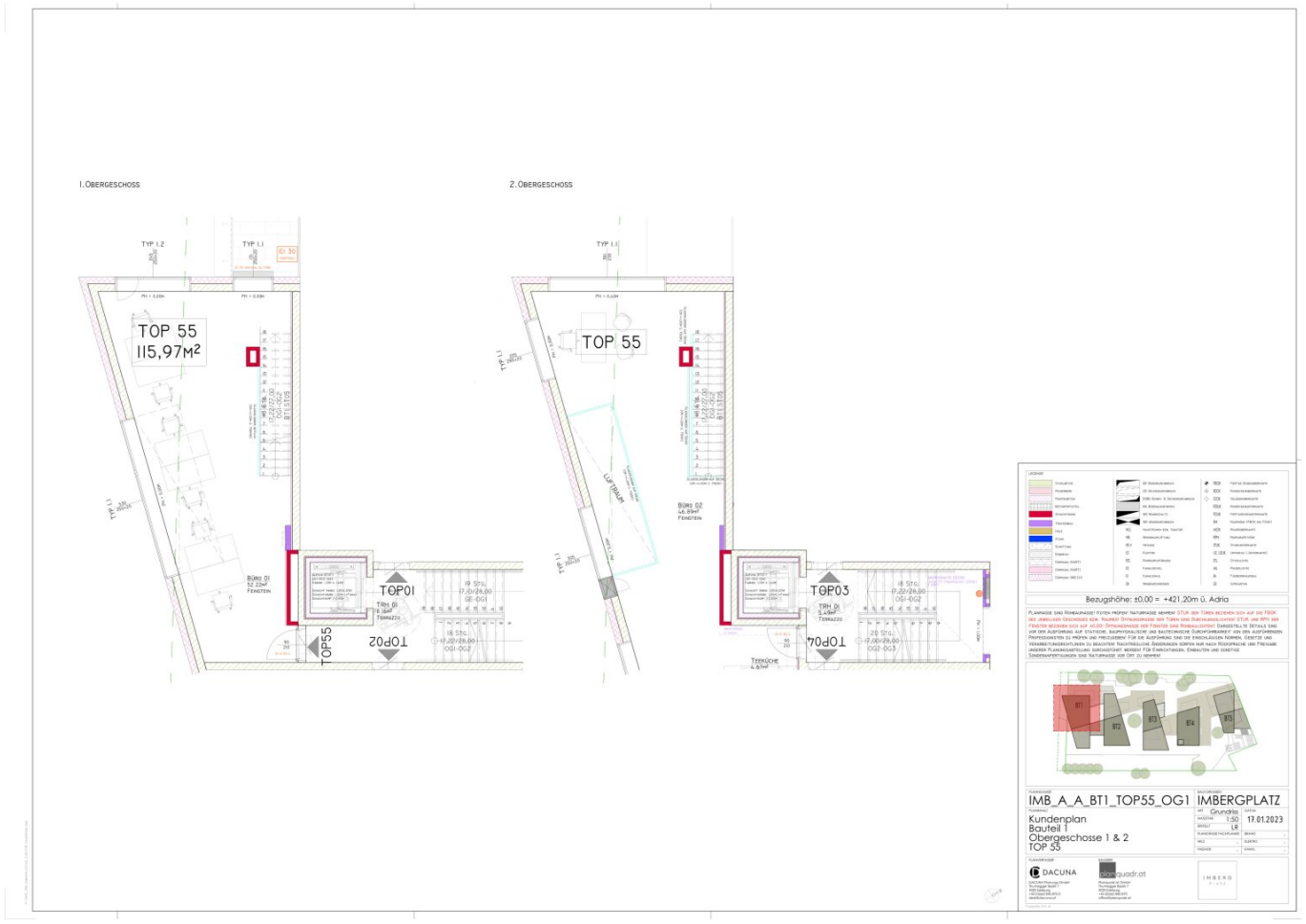
1. OBERGESCHOSS
2. OBERGESCHOSS
TOP 55
115,97m²
TOP 55
TOP01
TOP02
TOP03
TOP04
Büro 01
52,22m²
FENSTEN
Büro 02
46,89m²
FENSTEN
LUFTRAUM
TEEKÜCHE
Bezugshöhe: ±0.00 = +421.20m ü. Adria
IMB_A_A_BT1_TOP55_OG1
IMBERGPLATZ
Kundenplan
Bauteil 1
Obergeschosse 1 & 2
TOP 55
17.01.2023
DACUNA

Objektbeschreibung

Dieses top-moderne Büro auf zwei Etagen mit großzügigen Fensterfronten und hochwertigster Ausstattung und Bauausführung präsentiert sich als lichtdurchfluteter Arbeitsraum mit inspirierender Aussicht. Die zwei Etagen sind durch eine repräsentative Stiege miteinander verbunden.

Die großzügigen Fenster, alle mit elektr. Sonnenschutz ausgestattet, erstrecken sich auf insgesamt 117 m² entlang einer Seite des Büros und bieten nicht nur eine beeindruckende natürliche Beleuchtung, sondern auch einen malerischen Blick auf die Festung und die umliegende Bergwelt von Salzburg.

Das repräsentative Stadtbüro verfügt über einen wunderschönen Parkett-Dielen-Boden (Eiche), eine elegante Küchenzeile mit allen E-Geräten, 2 getrennten Toiletten mit Vorraum, sowie einen Personenlift und GIRA Smart-Home Technik, Klimaanlage, uvm. Die Bürofläche hat im 1. OG rd. 53 m2 sowie im 2. OG rd. 64 m2 Nutzfläche und ist von jedem der 2 Stockwerke zugänglich.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Sämtliche Räume werden mittels Fußbodenheizung beheizt und können einzeln angesteuert werden. Eine Klimaanlage und entsprechende Verkabelung mit Bodendosen ist gegeben.

Breitband-Internetanschluß/Telefon/Kabelfernsehen durch die Salzburg Netz GmbH bereits vorinstallierte.

Die Anlage verfügt über eine eigene Paketbox, sowie einen gemeinschaftlichen Fitnessbereich samt Sauna und Nasszelle.

2 Tiefgaragenplätze sind im Mietpreis inkludiert. Zweirad-Abstellboxen sind vorhanden. Die Heizkosten sind im Mietpreis nicht inkludiert (Fernwärme-Direktservice).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <4.000m

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.