

Bürohaus im Schallmoos



Frontansicht

Objektnummer: 505240035_1

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Magazinstraße 4
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Bürofläche:	356,00 m ²
Stellplätze:	3
Gesamtmiete	5.049,38 €
Kaltmiete (netto)	3.550,00 €
Miete / m ²	9,97 €
Betriebskosten:	657,82 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



Caroline Müller

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

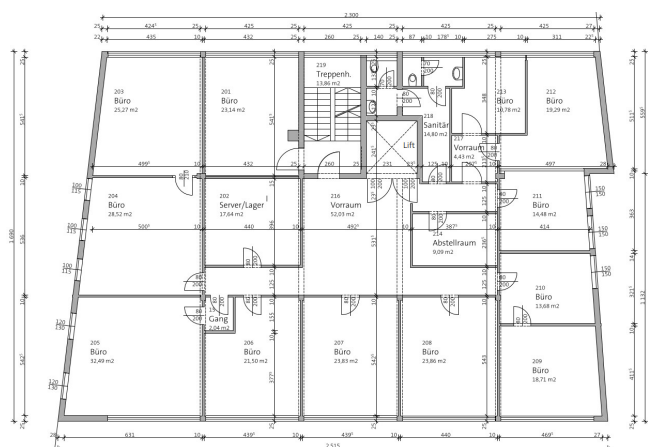
T +43/1/53473 - 0 75
H +43 664 88 96 21 10

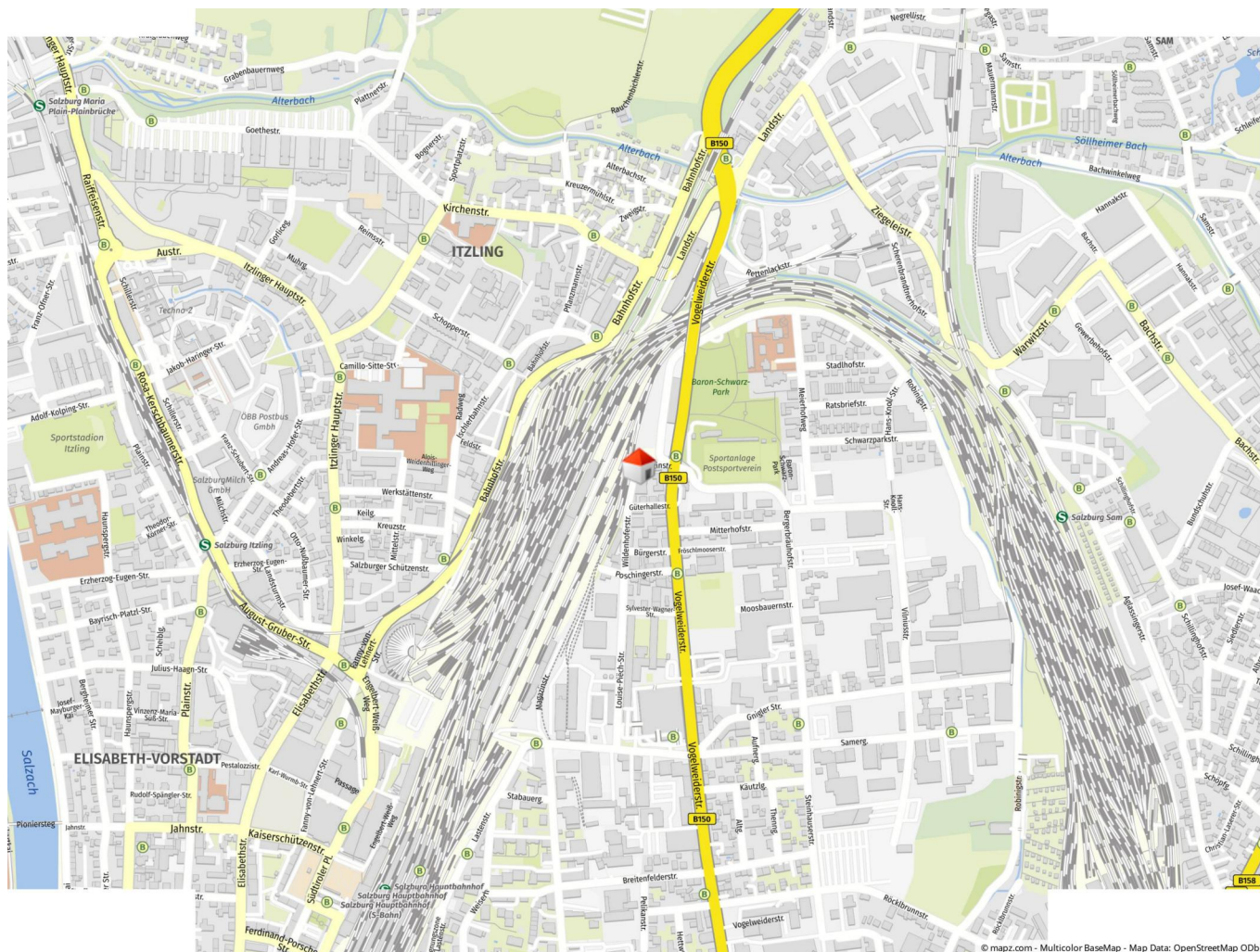
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Objektbeschreibung

Im pulsierenden Salzburger Stadtteil Schallmoos bietet dieses vollständig sanierte Bürohaus attraktive Mietflächen im ersten und zweiten Obergeschoss sowie ein flexibles Archiv, ideal für Unternehmen, die Wert auf Standort, Ausstattung und Erreichbarkeit legen.

Die Liegenschaft in der Magazinstraße nahe dem modernisierten Hauptbahnhof Salzburg zeichnet sich durch ihre sofortige Verfügbarkeit und vollfunktionale Ausstattung aus. Die sorgfältige Sanierung und technische Neuausrichtung des Bürohauses unterstreichen den hohen Standard der Büro- und Archivflächen. Die unmittelbare Nähe zum Hauptbahnhof und die exzellente Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie die Autobahn machen dieses Objekt besonders attraktiv für Unternehmen, die eine zentrale und gut erreichbare Lage schätzen. Die Büroflächen im ersten und zweiten Obergeschoss bieten dank ihrer Ausrichtung nach allen vier Himmelsrichtungen eine freundliche und helle Arbeitsatmosphäre mit einem einzigartigen Blick auf das Salzburger Gebirge. Trotz der zentralen Lage gewährleistet das Objekt durch seine solitäre Position eine hohe Sichtbarkeit und einfache Auffindbarkeit.

Aktuell verfügbare Flächen:

- 1. Obergeschoss I Top 3 : 345,00 m²
- 2. Obergeschoss I Top 4 : 356,00 m²

- 1. Untergeschoss I Archiv : 356,00 m²

Konditionen:

Stellplatz: EUR 62,50/Stück/Monat

Laufzeit: 5-10 Jahre, befristet.

Über eine eigene Rampe mit separatem Zugang und in Kombination mit dem Lastenlift stehen großflächige Archiv-Räumlichkeiten mit einer bereits eingebauten und neuwertigen ZAMBELLI Gleitregal Anlage zur Vermietung.

Die Anlieferung der Obergeschosse kann mittels Lastenlift erfolgen.



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.