Loftartiges Büro mit angeschlossenem Lagerbereich in Schallmoos



IMG_2196

Objektnummer: 50504096

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vogelweiderstraße 44a
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1992
Bürofläche:	276,00 m²
WC:	2
Gesamtmiete	4.192,99 €
Kaltmiete (netto)	2.760,00 €
Miete / m²	10,00 €
Betriebskosten:	734,16 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



Rainer Kutschera

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

T 004366488710733
H 004366488710733

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



























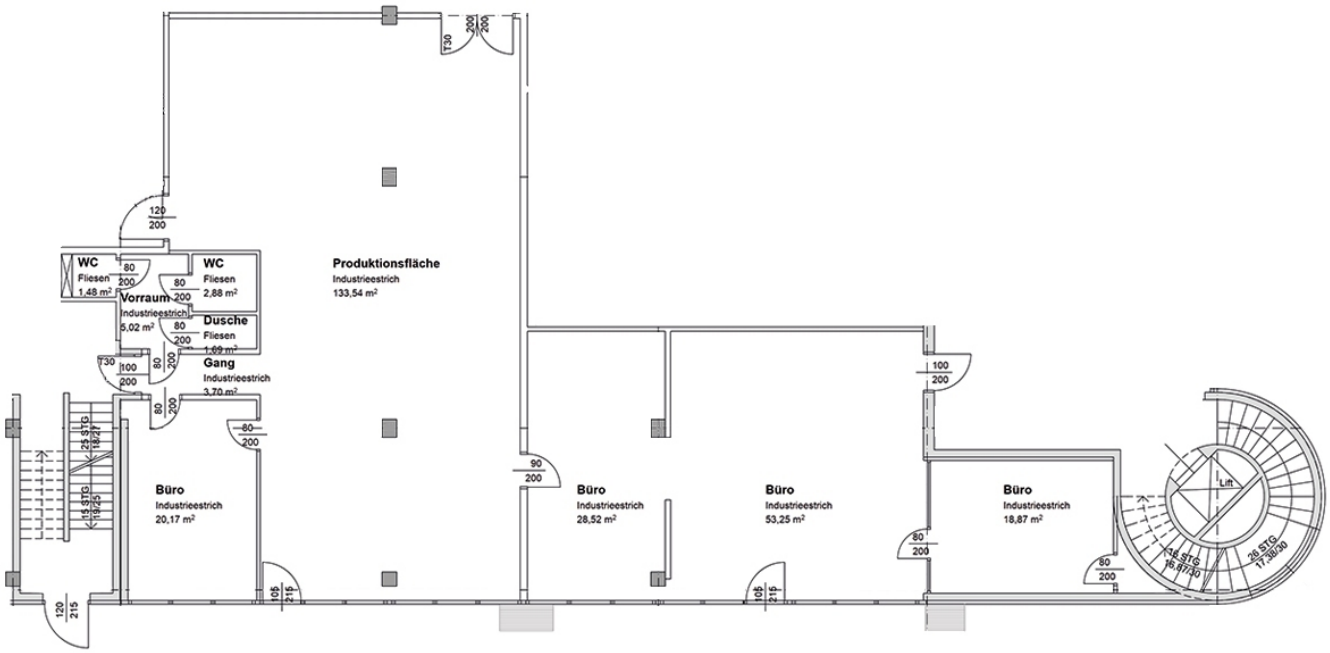


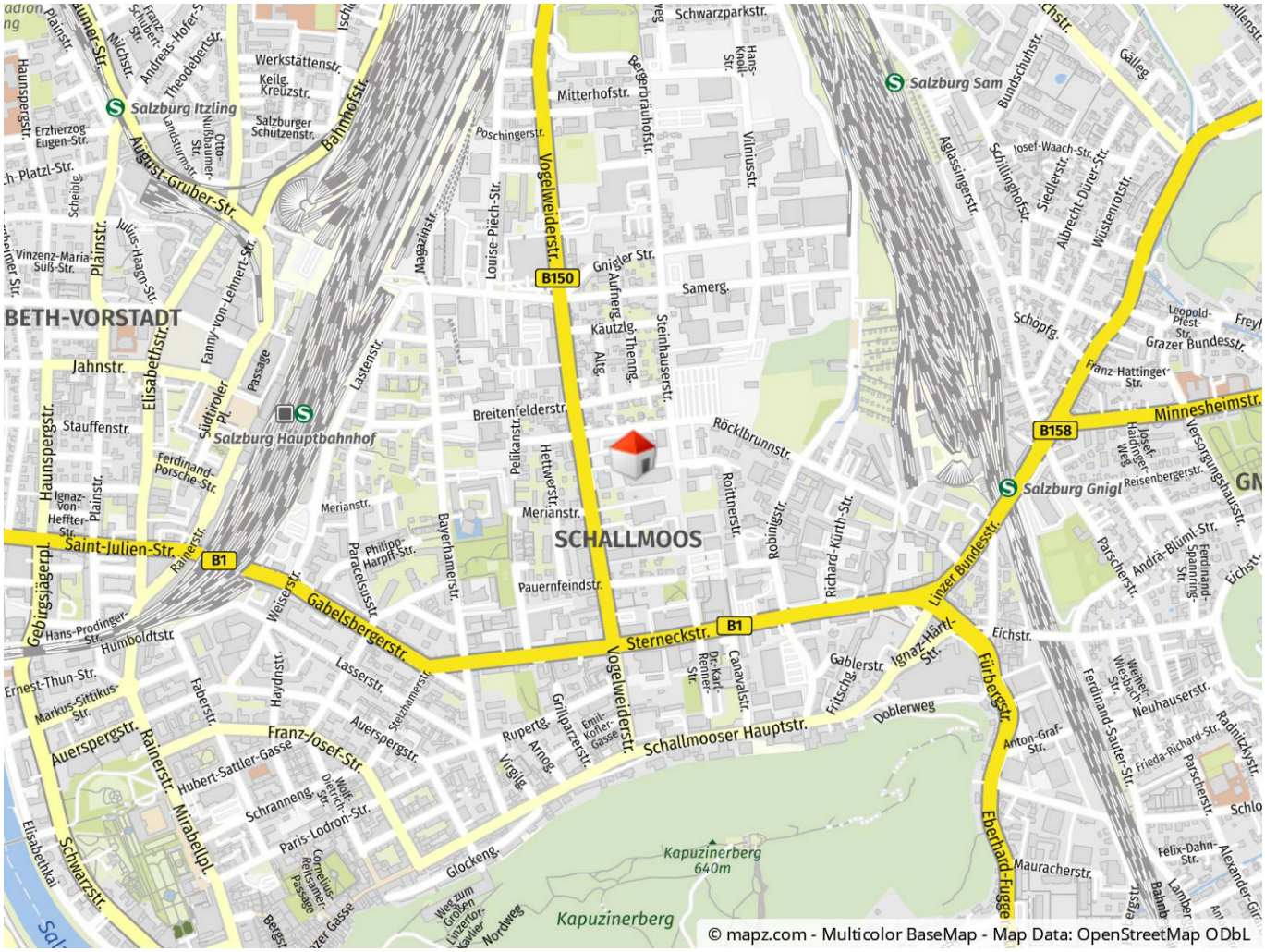









WC
Fliesen
1,48 m²
WC
Fliesen
2,88 m²
Vorraum
Industrieestrich
5,02 m²
Dusche
Fliesen
1,69 m²
Gang
Industrieestrich
3,70 m²
Produktionsfläche
Industrieestrich
133,54 m²
Büro
Industrieestrich
20,17 m²
Büro
Industrieestrich
28,52 m²
Büro
Industrieestrich
53,25 m²
Büro
Industrieestrich
18,87 m²
Lift


BETH-VORSTADT
SCHALLMOOS
Salzburg Hauptbahnhof
Salzburg Itzling
Salzburg Sam
Salzburg Gnigl
Kapuzinerberg
640m
Kapuzinerberg
B1
B150
B158
Gabelsbergerstr.
Sterneckstr.
Schallmooser Hauptstr.
Vogelweiderstr.
Franz-Josef-Str.
Auerspergstr.
Rainerstr.
Saint-Julien-Str.
Linzer Bundesstr.
Minnesheimstr.
Fürbergstr.
Eberhard-Fugger
August-Gruber-Str.
Bahnhofstr.
Elisabethstr.
Plainstr.
Haunspergstr.
Lastenstr.
Merianstr.
Pauernfeindstr.
Breitenfelderstr.
Rücklbrunnstr.
Richard-Kürth-Str.
Ignaz-Härtl-Str.
Eichstr.
Neuhauserstr.
Doblerweg
Anton-Graf-Str.
Mauracherstr.
Mirabellpl.
Schwarzstr.
Hubert-Sattler-Gasse
Paris-Lodron-Str.
Glockeng.
Nordweg
Gnigler Str.
Samerg.
Mitterhofstr.
Schwarzparkstr.
Poschingerstr.
Louise-Piech-Str.
Steinhauserstr.
Roittnerstr.
Robinigstr.
Hettwerstr.
Pelikanstr.
Bayerhamerstr.
Philipp-Harpff-Str.
Paracelsusstr.
Weiserstr.
Lasserstr.
Haydnstr.
Faberstr.
Humboldtstr.
Hans-Prodinger-Str.
Ernest-Thun-Str.
Markus-Sittikus-Str.
Gebirgsjägerpl.
Ignaz-von-Heffter-Str.
Ferdinand-Porsche-Str.
Stauffenstr.
Jahnstr.
Fanny-von-Lehnert-Str.
Passage
Südtiroler Pl.
Julius-Haagn-Str.
Vinzenz-Maria-Süß-Str.
Scheibling.
Erzherzog-Eugen-Str.
Franz-Schubert-Str.
Andreas-Hofer-Str.
Theodebertstr.
Nußdorfer Str.
Landsturmstr.
Otto-Nußdorfer-Str.
Werkstättenstr.
Keilg.
Kreuzstr.
Salzburger Schützenstr.
Magazinstr.
Vilniusstr.
Bergerbräuhofstr.
Hans-Kudlich-Str.
Aglassingerstr.
Schillinghofstr.
Josef-Waach-Str.
Siedlerstr.
Albrecht-Dürer-Str.
Wüstenrotstr.
Bundschuhstr.
Gälleg.
Schöpfg.
Leopold-Prest-Str.
Grazer Bundesstr.
Franz-Hattinger-Str.
Josef-Haidinger-Weg
Reisenbergerstr.
Versorgungshausstr.
Parscherstr.
Andrä-Blüml-Str.
Ferdinand-Spanring-Str.
Dr.-Karl-Renner-Str.
Canavalstr.
Fritschg.
Gablerstr.
Grillparzerstr.
Emil-Kofler-Gasse
Ruperg.
Arnog.
Virgilg.
Cornelius-Reitsamer-Passage
Weg zum Großen Linzertor
Kaiserschützen-Gasse
Bergstr.
Elisabethkai
Ferdinand-Sauter-Str.
Weiner-Wiesbrich-Str.
Frieda-Richard-Str.
Radnitzkystr.
Parschierstr.
Felix-Dahn-Str.
Alexander-Girardi-Str.
Lamberg
Bahnhofstr.
Schlo
Altg.
Thenng.
Kätzlg.
Aufnerg.
Merianstr.
Hettwerstr.
Pelikanstr.
Breitenfelderstr.
Rücklbrunnstr.
Roittnerstr.
Robinigstr.
Richard-Kürth-Str.
Linzer Bundesstr.
Eichstr.
Gablerstr.
Fritschg.
Doblerweg
Neuhauserstr.
Anton-Graf-Str.
Mauracherstr.
Fürbergstr.
Eberhard-Fugger
Schallmooser Hauptstr.
Sterneckstr.
Gabelsbergerstr.
Saint-Julien-Str.
Minnesheimstr.
Linzer Bundesstr.
Franz-Josef-Str.
Auerspergstr.
Rainerstr.
Mirabellpl.
Schwarzstr.
Hubert-Sattler-Gasse
Paris-Lodron-Str.
Glockeng.
Nordweg
Gnigler Str.
Samerg.
Mitterhofstr.
Schwarzparkstr.
Poschingerstr.
Louise-Piech-Str.
Steinhauserstr.
Roittnerstr.
Robinigstr.
Hettwerstr.
Pelikanstr.
Bayerhamerstr.
Philipp-Harpff-Str.
Paracelsusstr.
Weiserstr.
Lasserstr.
Haydnstr.
Faberstr.
Humboldtstr.
Hans-Prodinger-Str.
Ernest-Thun-Str.
Markus-Sittikus-Str.
Gebirgsjägerpl.
Ignaz-von-Heffter-Str.
Ferdinand-Porsche-Str.
Stauffenstr.
Jahnstr.
Fanny-von-Lehnert-Str.
Passage
Südtiroler Pl.
Julius-Haagn-Str.
Vinzenz-Maria-Süß-Str.
Scheibling.
Erzherzog-Eugen-Str.
Franz-Schubert-Str.
Andreas-Hofer-Str.
Theodebertstr.
Nußdorfer Str.
Landsturmstr.
Otto-Nußdorfer-Str.
Werkstättenstr.
Keilg.
Kreuzstr.
Salzburger Schützenstr.
Magazinstr.
Vilniusstr.
Bergerbräuhofstr.
Hans-Kudlich-Str.
Aglassingerstr.
Schillinghofstr.
Josef-Waach-Str.
Siedlerstr.
Albrecht-Dürer-Str.
Wüstenrotstr.
Bundschuhstr.
Gälleg.
Schöpfg.
Leopold-Prest-Str.
Grazer Bundesstr.
Franz-Hattinger-Str.
Josef-Haidinger-Weg
Reisenbergerstr.
Versorgungshausstr.
Parscherstr.
Andrä-Blüml-Str.
Ferdinand-Spanring-Str.
Dr.-Karl-Renner-Str.
Canavalstr.
Fritschg.
Gablerstr.
Grillparzerstr.
Emil-Kofler-Gasse
Ruperg.
Arnog.
Virgilg.
Cornelius-Reitsamer-Passage
Weg zum Großen Linzertor
Kaiserschützen-Gasse
Bergstr.
Elisabethkai
Ferdinand-Sauter-Str.
Weiner-Wiesbrich-Str.
Frieda-Richard-Str.
Radnitzkystr.
Parschierstr.
Felix-Dahn-Str.
Alexander-Girardi-Str.
Lamberg
Bahnhofstr.
Schlo
Altg.
Thenng.
Kätzlg.
Aufnerg.
Merianstr.
Hettwerstr.
Pelikanstr.
Breitenfelderstr.
Rücklbrunnstr.
Roittnerstr.
Robinigstr.
Richard-Kürth-Str.
Linzer Bundesstr.
Eichstr.
Gablerstr.
Fritschg.
Doblerweg
Neuhauserstr.
Anton-Graf-Str.
Mauracherstr.
Fürbergstr.
Eberhard-Fugger
Schallmooser Hauptstr.
Sterneckstr.
Gabelsbergerstr.
Saint-Julien-Str.
Minnesheimstr.
Linzer Bundesstr.
Franz-Josef-Str.
Auerspergstr.
Rainerstr.
Mirabellpl.
Schwarzstr.
Hubert-Sattler-Gasse
Paris-Lodron-Str.
Glockeng.
Nordweg
© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL

Objektbeschreibung

Loftartiges Büro mit angeschlossenem Lagerbereich in Schallmoos, Stadt Salzburg zu mieten.

Der Gewerbepark Vogelweiderstraße wurde im Jahre 1996 errichtet und mit dem Salzburger Architekturpreis ausgezeichnet. Das Gebäude weist eine Nutzfläche von ca. 6.350 m² auf und besteht aus Lagerhallen, Produktions- und Ausstellungsflächen, hochwertigen Büroeinheiten und Mitarbeiterwohnungen. Das Gebäude liegt in zweiter Reihe zur Vogelweiderstraße. Die Autobahnauffahrt Salzburg Nord der A1 ist in wenigen Minuten erreichbar.

Die Büroeinheit samt angeschlossener Lagereinheit befindet sich im Erdgeschoß an der Südseite des Gebäudes. Die Räumlichkeiten zeichnen sich durch eine überdurchschnittliche Raumhöhe von ca. 4,19 m und große Fensterfronten aus. Das Büro verfügt über eine Klimaanlage.
Derzeit ist die Raumaufteilung loftartig: es gibt 2 große Büroräume, 1 kleines Büro und eine durch eine Glaswand abgetrennte Kleinküche. Die integrierte Lagerfläche hat direkten Zugang zum Lastenlift 2 und die entsprechende, vorgelagerte Laderampe an der Gebäudenordseite.

Durchgangsbreiten sind ausgelegt auf die Benutzung mittels Palettenhubwägen und dem Format Europalette. Eine WC-Einheit (getrennt in Damen- und Herren-WC) und eine Mitarbeiterdusche ergänzen das Raumangebot.

Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme und eigenem Verbrauchszähler. Diese Kosten werden von Salzburg AG direkt dem Mieter vorgeschrieben.

Bei Bedarf können 2 PKW-Abstellplätze im Freien à € 60 zzgl. 20% USt. monatlich und 4 TG-Abstellplätze à € 75 + BK zzgl. 20% USt. monatlich angemietet werden.



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.