

Coworking - Dein Traum vom eigenen Büro



Objektnummer: 492

Eine Immobilie von Vorderegger Developments GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	18,87 m ²
Heizwärmebedarf:	B 21,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaltmiete (netto)	700,00 €
Kaltmiete	700,00 €
Miete / m²	37,10 €
USt.:	140,00 €
Provisionsangabe:	

1 Monatsmiete zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



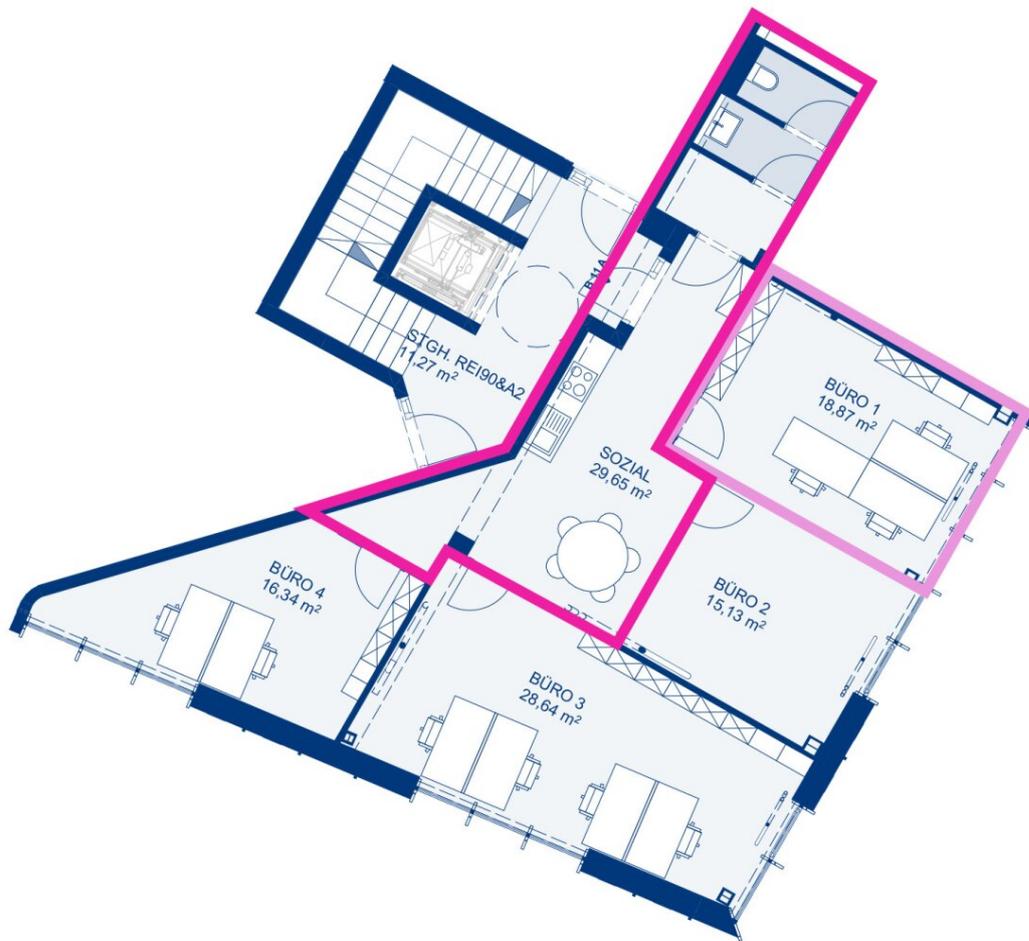
Fabian Vorderegger

VO Immobilien
Münchner Bundesstraße 110
5020 Salzburg

T +43 662 455500







Objektbeschreibung

Lage

Das Shared Office befindet sich an der Münchner Bundesstraße, direkt am Kreuzungsbereich am Lieferinger Spitz mit direkter Anbindung an den Autobahnknoten Salzburg-Mitte, den öffentlichen Verkehr (Bus, S-Bahn) und ist darüber hinaus über beide Zubringerrichtungen (Innenstadt bzw. Deutschland) durch einen eigenen Linksabbieger ausgezeichnet erreichbar.

Bürofläche

Der Coworking Space umfasst 4 abgetrennte Büroräume zwischen 15-30 m². Die Top 1 verfügt über 18,87m² (zzgl. anteilig 7,41m² Allgemeinbereich) ist wunderbar konfiguriert und eignet sich ideal für 1-3 Arbeitsplätze. Egal ob großzügiges Einzelbüro oder wirtschaftliches Arbeiten zu dritt - diese Einheit passt sich wunderbar Ihren Bedürfnissen an. Durch die raumhohe Glasfassade (mit elektronischer Beschattung) ist die Einheit extrem hell und bietet einen traumhaften Panoramablick auf Berge und Stadt (inkl. Festung), - ein wundervolles Ambiente in dem Sie sich wohlfühlen und produktiv arbeiten können. Die Einrichtung der einzelnen Büro sowie die Social Area kann als urban und elegant beschrieben werden. Der Mietzins wird pauschal verrechnet. Optional kann ein Tiefgaragenparkplatz oder ein zugeordneter Frestellparkplatz dazu gemietet werden.

Inkludiert:

- Strom
- Glasfaserinternet
- Reinigung
- Drucker (Befüllen v. Farbe & Papier muss selbst übernommen werden)
- Teeküche + Kaffeemaschine
- Möblierung im Shared Space

Dieses Büro ist die perfekte Gelegenheit, um Ihre Geschäfte zu starten oder zu erweitern. Nutzen Sie die Chance, in einer modernen und attraktiven Umgebung zu arbeiten und zu wachsen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um Ihr Büro einzurichten und Ihr Unternehmen zu vergrößern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap