Bürofläche in Salzburg-Süd: Geschäftserfolg mit perfekter Verkehrsanbindung



Moderne Büroeinheit in Salzburg Süd-6 Einzelbüros, ideale Lage & Anbindung

Ansprechpartnerin
Patricia Radauer

Objektnummer: 6013/774

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1979
Bürofläche:	246,12 m²
Zimmer:	6
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaltmiete (netto)	3.076,50 €
Kaltmiete	4.284,50 €
Miete / m²	12,50 €
Betriebskosten:	1.048,00 €
Heizkosten:	330,00 €
USt.:	922,90 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patricia Radauer

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien

Flächen
ca. 246 m²
2. Obergeschoss
Aufzug
6 Einzelbüros

WC
1 Herren WC
1 Damen WC

Freiflächen
1 Außenstellplatz
1 Tiefgaragenplatz





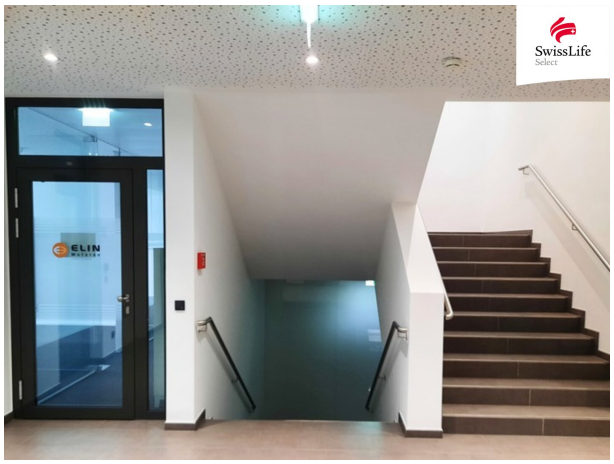


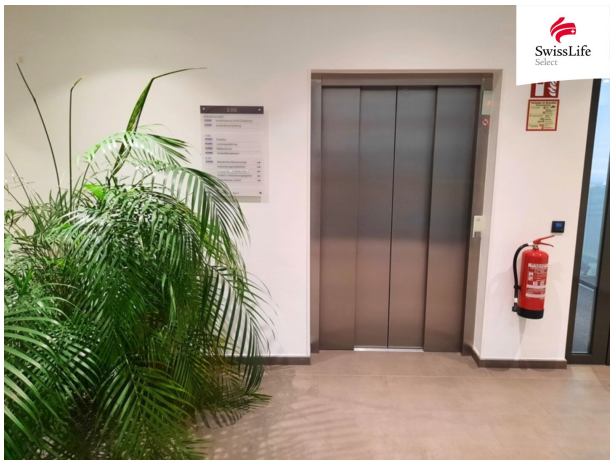
Ansprechpartnerin
Patricia Radauer

Patricia.Radauer@swisslife-select.at
+43 676 379 3480

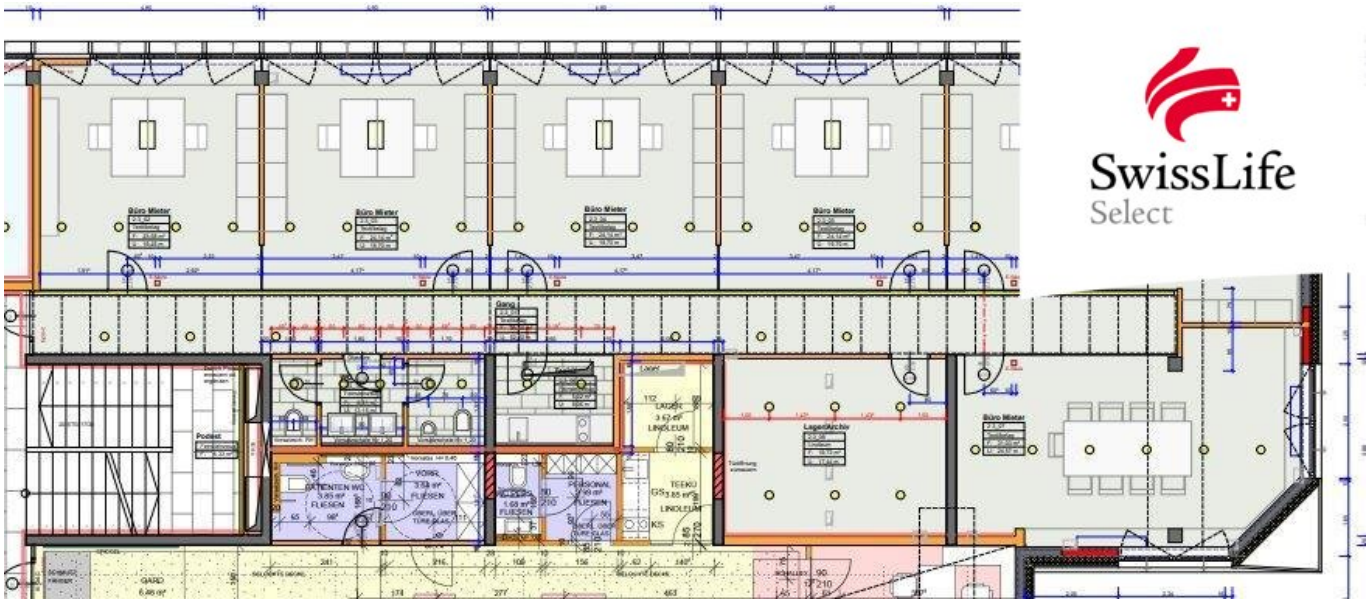









SwissLife
Select



SwissLife
Select

Objektbeschreibung

Strategisch günstig gelegen in einer äußerst frequentierten und sehr gut sichtbaren Lage. Bietet Ihnen der Firmenstandort im Süden von Salzburg Flexibilität für unterschiedliche Geschäftsarten und kann je nach Bedarf individuell gestaltet werden.

6 Büroräume auf einer Ebene- Perfekte Lösung für Kanzleien, Beratungsunternehmen, Verwaltungsunternehmen, Organisationen und Vereine, Start-ups - Attraktive Miete ab € 12,50 m²!

Ihre neuen Büroflächen befinden sich im 2. Obergeschoss eines gut gelegenen Bürogebäudes in dem sich mehrere Firmen befinden. Das in Salzburg bekannte Bürohaus wurde 1979 erbaut. Sie erreichen Ihre Etage bequem mit einem Aufzug.

Auf einer Gesamtfläche von ca. **246 m²** stehen Ihnen auf **einer Ebene sechs lichtdurchflutete Büroräume** zur Verfügung.

Die Räume sind flexibel nutzbar und eignen sich gleichermaßen für Einzelarbeitsplätze, Teamarbeit oder Konferenzen.

Durch den Einsatz moderner Glastrennwände werden die Räume offen und transparent gestaltet, wodurch das Tageslicht optimal genutzt wird und gleichzeitig das Gefühl von weite entsteht. Die Glastrennwände schaffen eine ideale Balance zwischen Teamkommunikation und Rückzugsmöglichkeiten für fokussiertes arbeiten.

Zusätzlich steht Ihren Mitarbeitern eine voll ausgestattete Teeküche zur Verfügung. Die Küche ist optimal auf die Bedürfnisse des Arbeitsalltags ausgestattet. Zur Ausstattung gehören außerdem zwei separate Toiletten für Damen und Herren.

Das Gebäude ist technisch bestens ausgestattet: Ein leistungsstarker Highspeed-Internetanschluss garantiert eine zuverlässige Verbindung, während energieeffiziente LED-Beleuchtung und ein modernes Heizungs- und Klimaanlage das Raumklima optimieren.

An Utensilien die verstaut werden müssen wurde auch gedacht, ein praktischer Lagerraum bietet Ihnen eine effiziente Lösung für die sichere und ordentliche Aufbewahrung verschiedener Arbeitsmaterialien.

Abgerundet wird das Angebot von einen Tiefgaragenstellplatz sowie einen Außenstellplatz. Für Kunden des Bürogebäudes stehen Besucherparkplätze zur Verfügung.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil eines modernen und gut ausgestatteten Bürogebäudes zu werden und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin! Auf Ihren

Anruf unter **+43 676 379 3480 oder Ihre E-Mail unter patricia.radauer@swisslife-select.at** freut sich Patricia Radauer Swiss Life Select Immobilien Salzburg.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap