

## **Moderne Bürofläche nahe Flughafen und Autobahn**



IMG\_0234

**Objektnummer: 505240109\_4**  
**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Innsbrucker Bundesstraße 140
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2010
Bürofläche:	250,00 m²
Gesamtmiete	4.490,33 €
Kaltmiete (netto)	3.000,00 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	672,50 €
Heizkosten:	69,44 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



### Rainer Kutschera

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

T 004366287766621  
H 004366488710733

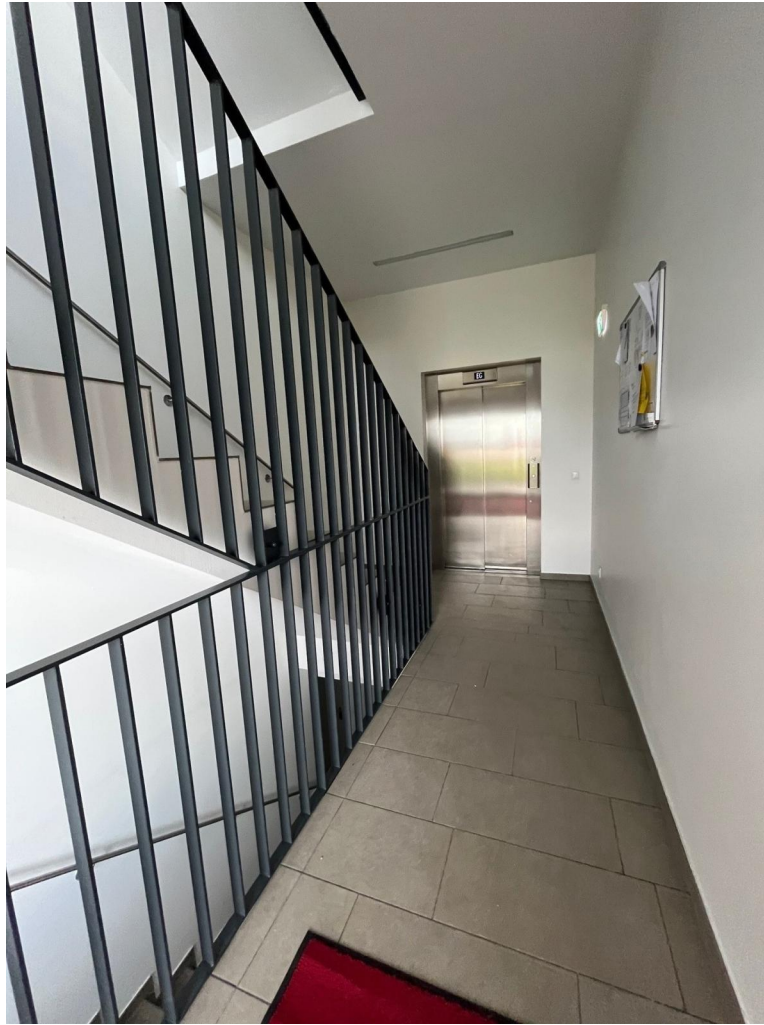
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

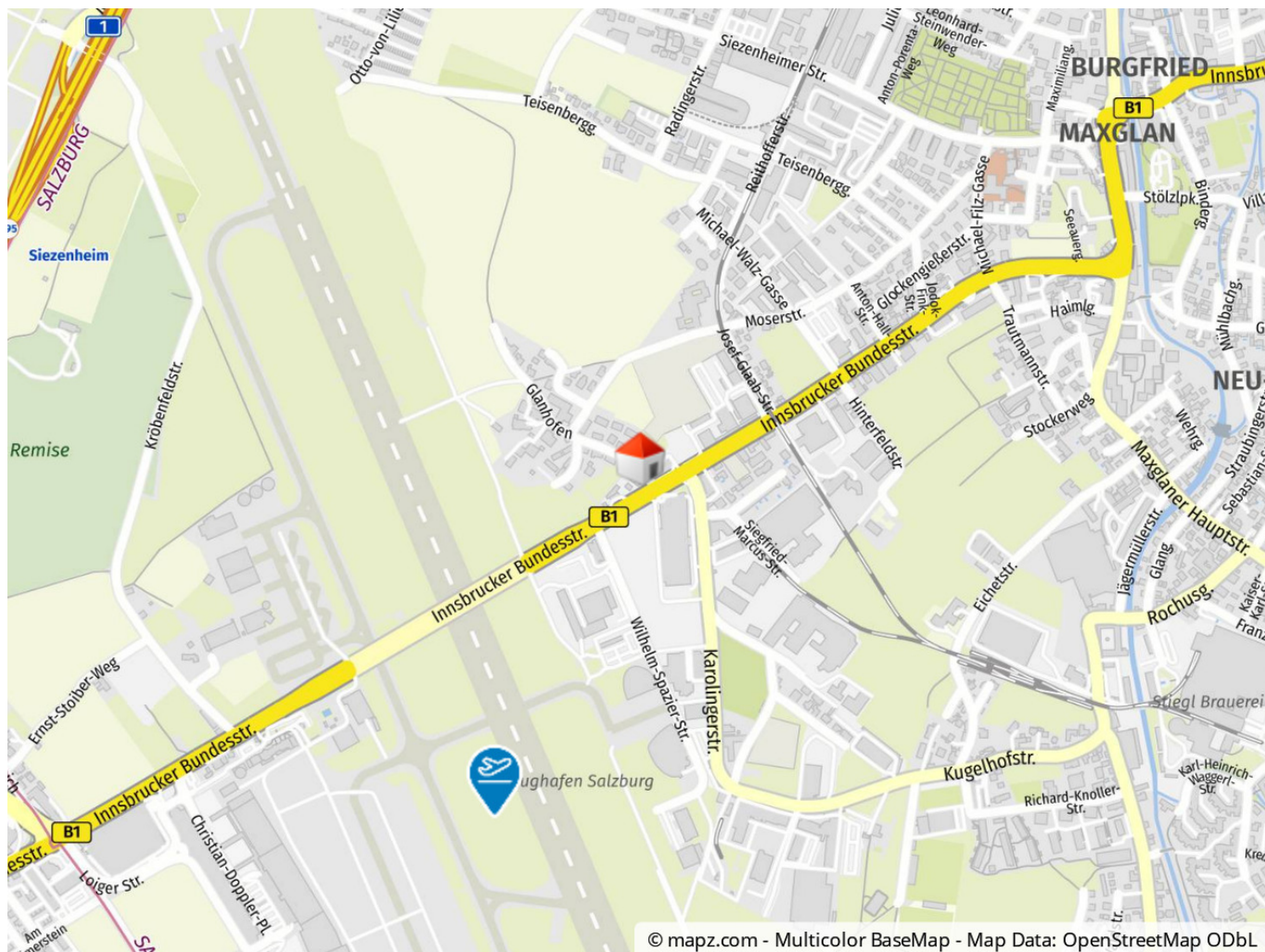












## Objektbeschreibung

Modernes Büro im Business Center West - Raumaufteilung flexibel möglich

Die vermietungsgegenständliche Büroeinheit befindet sich im 1. OG eines sehr gepflegten Bürogebäudes. Die barrierefreie Aufschließung mit Lift ist gegeben.

In den Betriebskosten sind inkludiert Aufzug und Klimakosten-Akonto.

Die Räumlichkeiten sind hochwertig ausgestattet, zur Grundausstattung gehören eine integrierte blendfreie Beleuchtung, elegante Sanitäranlagen sowie sämtliche Anschlüsse. Einziehen und durchstarten ist hier das Credo.

Die Einheit befindet sich in einem sehr guten Zustand und kann bei Bedarf nach Rücksprache mit dem Eigentümer adaptiert 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.