

**Schöne und zugleich preiswerte Bürofläche in etabliertem  
Gewerbepark zu mieten - 5020 Salzburg**



IMG\_1614

**Objektnummer: 505250152\_4**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vogelweiderstraße 44a
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1996
Bürofläche:	495,44 m <sup>2</sup>
Gesamt miete	7.470,37 €
Kaltmiete (netto)	4.910,07 €
Miete / m <sup>2</sup>	9,91 €
Betriebskosten:	1.315,24 €
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 Verfügung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN







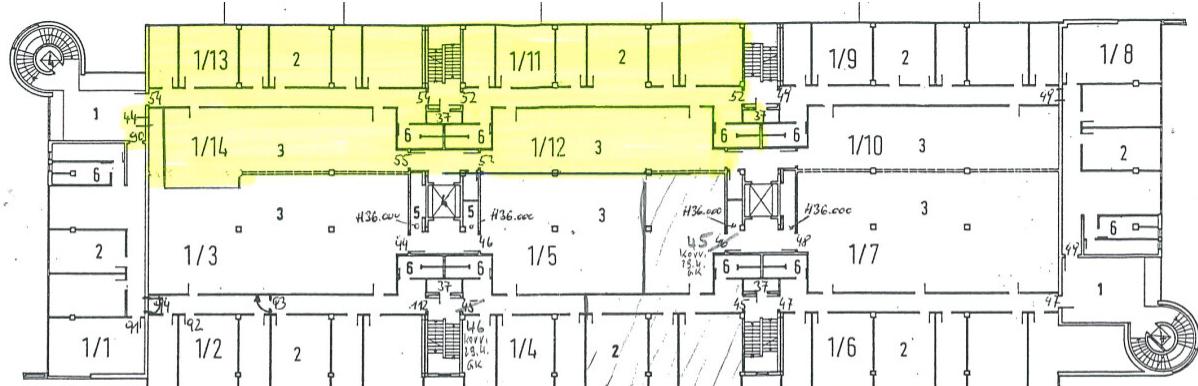




**ORAG**  
Immobilien | Seit 1871

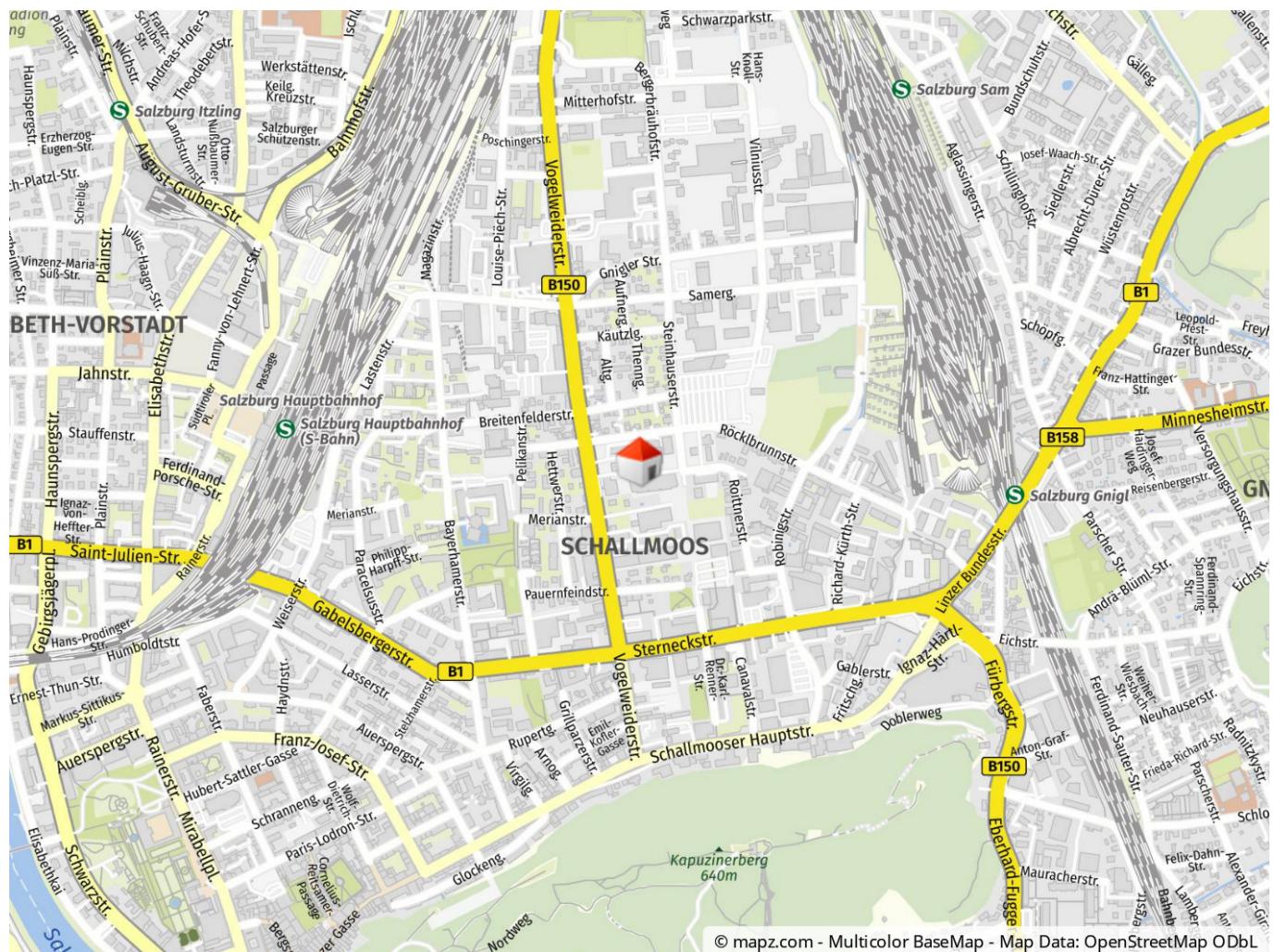






grundriss 1.0g

- 1 eingangshalle
- 2 büro
- 3 lager ausstellung
- 4 lastenlift / personenlift
- 5 versorgung
- 6 sanitär



## Objektbeschreibung

Der Gewerbepark Vogelweiderstraße wurde im Jahre 1996 errichtet und mit dem Salzburger Architekturpreis ausgezeichnet.

Die Büroeinheit samt kleiner Lagereinheit befindet sich im 1. Obergeschoß und ist über ein helles Stiegenhaus mit Lift zugänglich.

Aufgeteilt auf mehrere kleinere Büroräume sowie ein Großraumbüro, ein großes Besprechungszimmer, Empfang, Lager, Serverraum und Teeküche bietet die Fläche alles was Sie benötigen.

Die in der Einheit integrierte Lagerfläche (welche aktuell als Meetingraum bzw. Sozialbereich genutzt wird) im Ausmaß von ca. 132 m<sup>2</sup> ist auch über den Lastenlift 2 und die entsprechende vorgelagerte Laderampe an der Gebäudenordseite aufgeschlossen.

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

Zusätzlich können außerdem Stellplätze in der TG 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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN