

## **Praktisches & gut angebundenes Büro nahe Flughafen, 5020 Salzburg**



IMG\_2852

**Objektnummer: 505240109\_6**  
**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Innsbrucker Bundesstraße 140
<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	2010
<b>Bürofläche:</b>	121,59 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	2.322,87 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.580,67 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	13,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	268,17 €
<b>Heizkosten:</b>	64,36 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



### **Rainer Kutschera**

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

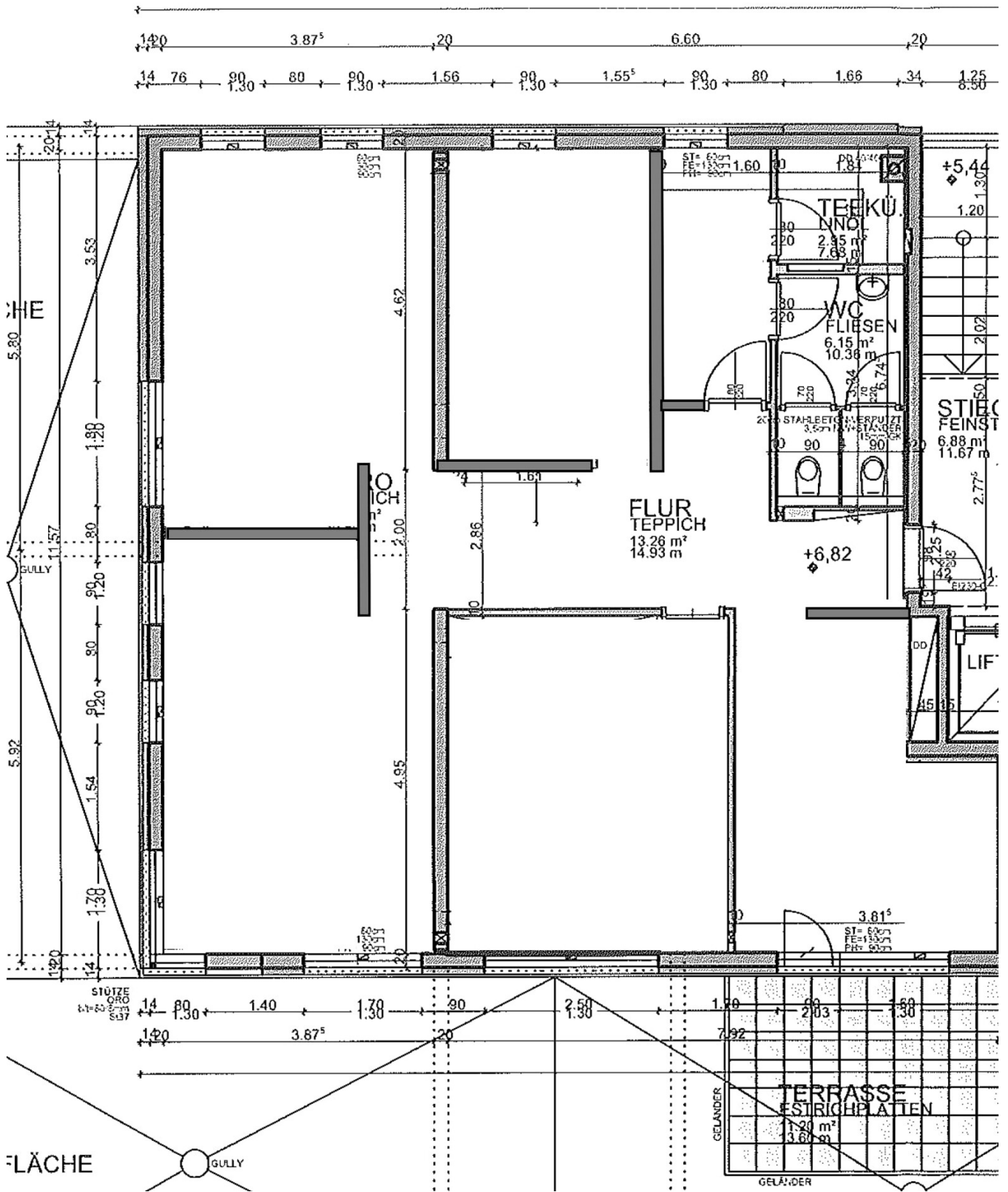
T 004366488710733  
H 004366488710733

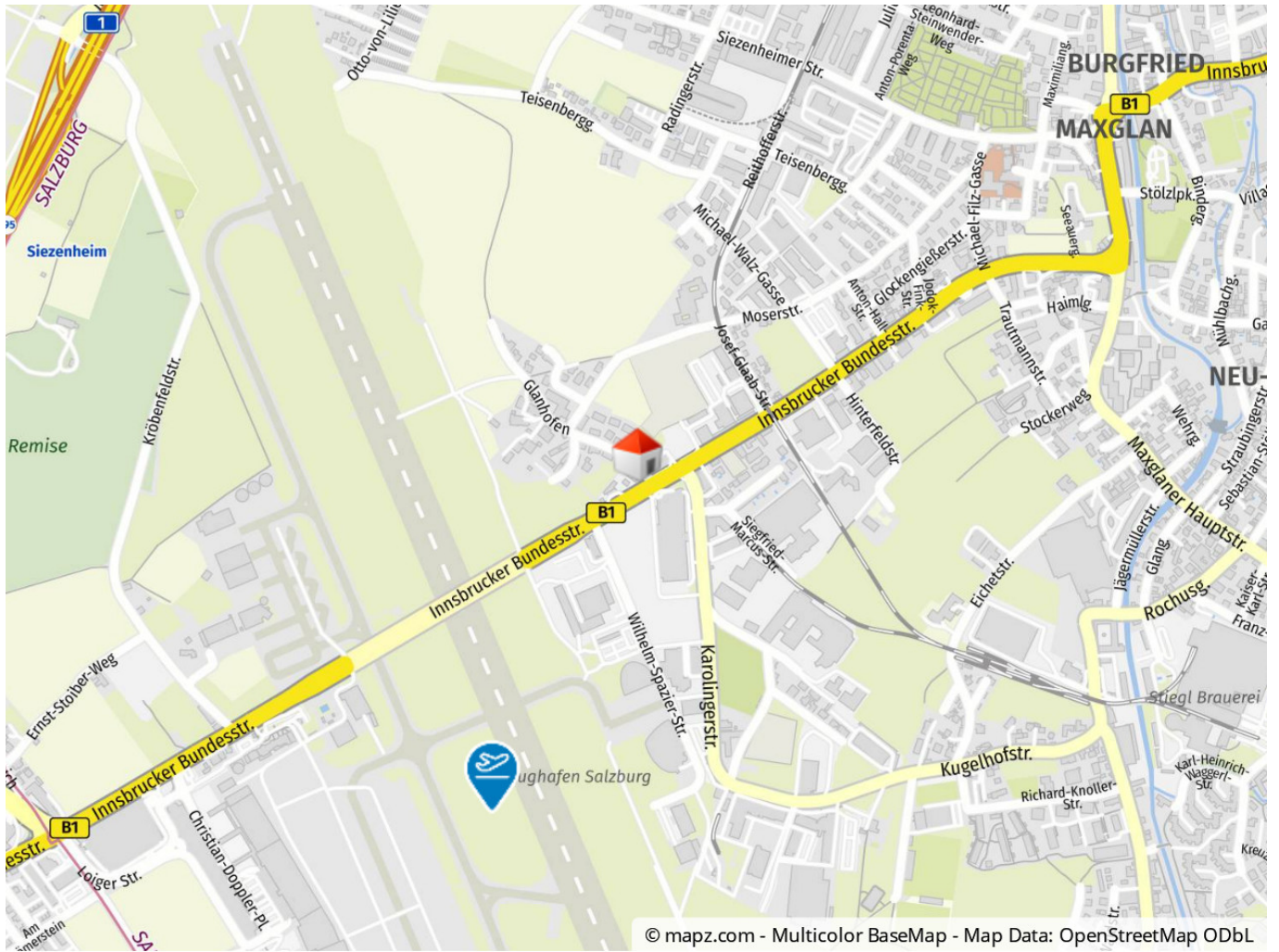
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











## Objektbeschreibung

Modernes, helles Büro im Business Center West.

Die vermietungsgegenständliche Büroeinheit befindet sich im 2. OG eines sehr gepflegten Bürogebäudes. Die Aufschließung mit Lift ist gegeben.

Die angebotene Fläche erstreckt sich über ca. 121 m<sup>2</sup>.

Insgesamt präsentieren sich die Räume in einem sehr guten Zustand und sind von einem Nachmieter nach Vereinbarung sofort bezugsfertig. Die zahlreichen Fenster sorgen für reichlich natürliches Licht, eine Teeküche sowie Sanitärräume und ein kleines Lager sind vorhanden.

In den Betriebskosten sind inkludiert Aufzug und Klimakostenkonto.



## **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.