Traumhaftes Raumgefühl | Gewerbefläche im Andräviertel 5020 Salzburg zu mieten



20260820_092323

Objektnummer: 50502874

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franz-Josef-Straße 19
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Nach_vereinbarung
Gesamtfläche:	90,00 m²
Bürofläche:	90,00 m²
Gesamtmiete	2.289,60 €
Kaltmiete (netto)	1.620,00 €
Miete / m²	18,00 €
Betriebskosten:	131,02 €

Provisionsangabe:

3 BMM

Ihr Ansprechpartner



Silvia Herzinger

ÖRAG Immobilien West GmbH
Franz-Josef-Straße 15
Salzburg

T 004366287766677

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













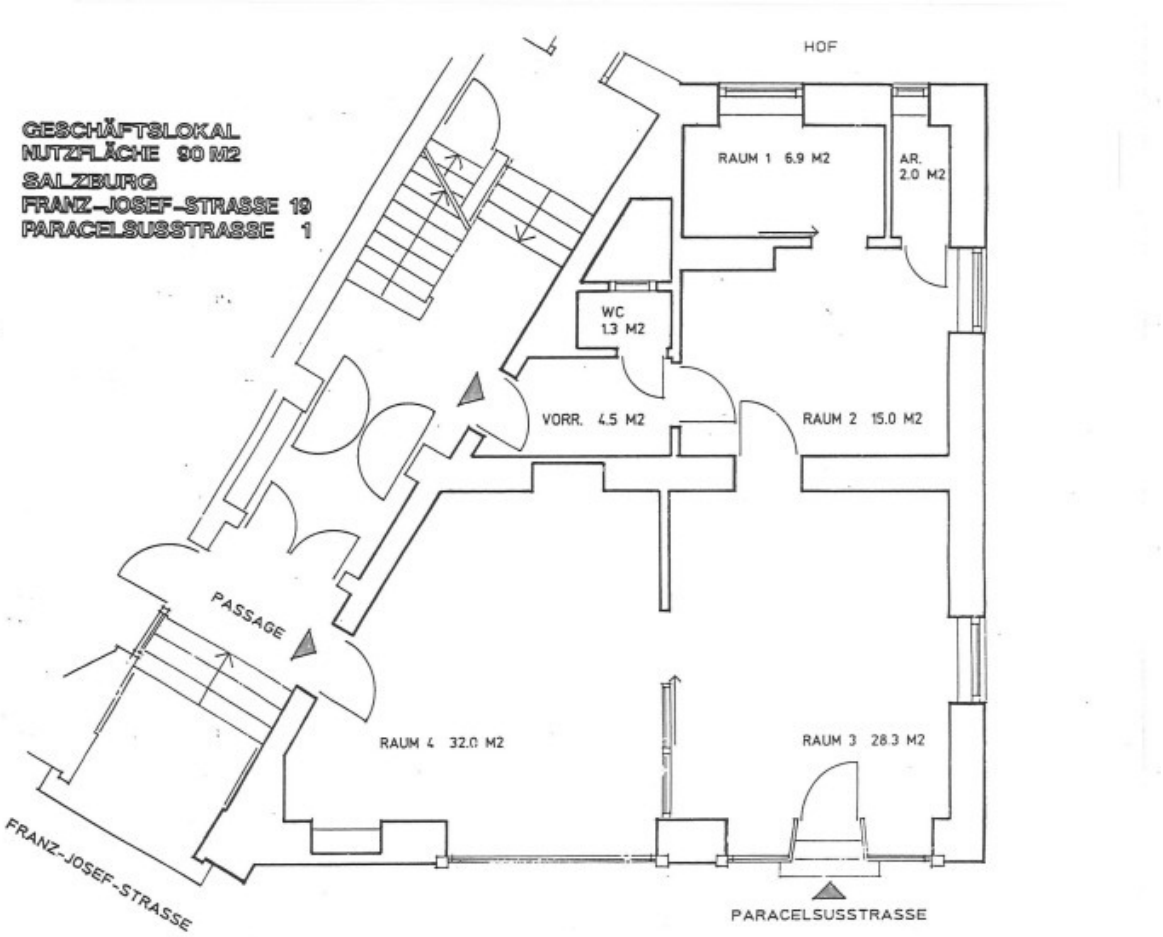


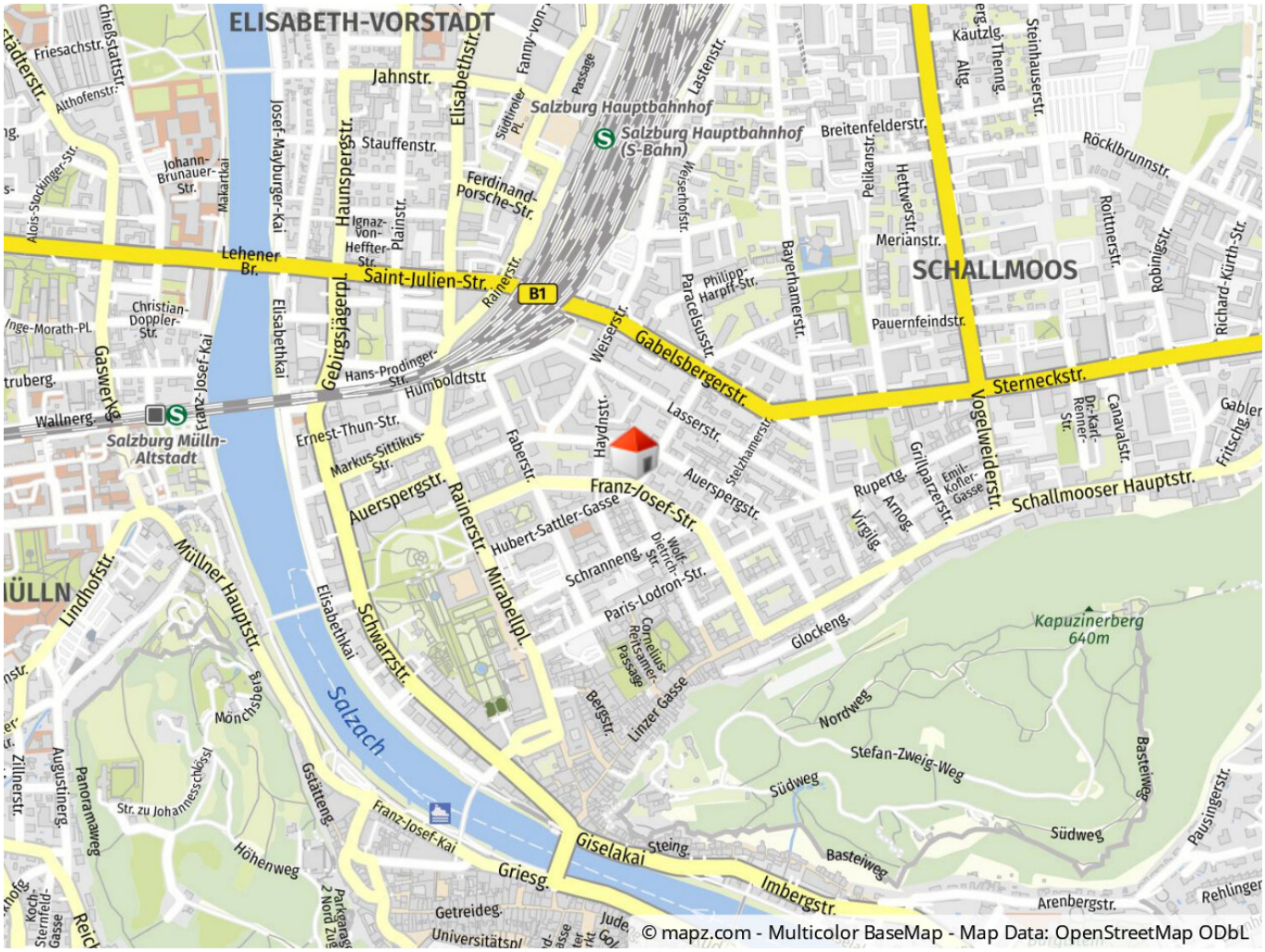









GESCHÄFTSLOKAL
NUTZFLÄCHE 90 M2
SALZBURG
FRANZ-JOSEF-STRASSE 19
PARACELSUSSTRASSE 1
HOF
RAUM 1 6.9 M2
AR. 2.0 M2
WC 1.3 M2
VORR. 4.5 M2
RAUM 2 15.0 M2
PASSAGE
RAUM 4 32.0 M2
RAUM 3 28.3 M2
FRANZ-JOSEF-STRASSE
PARACELSUSSTRASSE


ELISABETH-VORSTADT
SCHALLMOOS
Salzburg Hauptbahnhof
Salzburg Hauptbahnhof (S-Bahn)
Salzburg Mülln-Altstadt
Jahnstr.
Elisabethstr.
Lehener Br.
Saint-Julien-Str.
B1
Gabelsbergerstr.
Sterneckstr.
Schallmooser Hauptstr.
Franz-Josef-Str.
Auerspergstr.
Rainerstr.
Mirabellpl.
Schwarzstr.
Müllner Hauptstr.
Lindhofstr.
Salzach
Kapuzinerberg 640m
Giselakai
Imbergstr.
Franz-Josef-Kai
Elisabethkai
Humboldtstr.
Hubert-Sattler-Gasse
Paris-Lodron-Str.
Linzer Gasse
Glockeng.
Nordweg
Stefan-Zweig-Weg
Südweg
Basteiweg
Arenbergstr.
Vogelweiderstr.
Gebirgsjägerpl.
Haunspergstr.
Ferdinand-Porsche-Str.
Gabelsbergerstr.
Wallnerg.
Höhenweg
Mönchsberg
Getreideg.
Universitätspl
© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL

Objektbeschreibung

Inmitten des Andräviertels bietet diese Gewerbefläche ein traumhaftes Raumgefühl!

In sehr gut sichtbarer Lage befindet sich diese Geschäftseinheit in einem gepflegten Altbau an der Kreuzung Franz-Josef-Straße / Paracelsusstraße.

Die Wohlfühlfläche mit ca. 90 m² ist über 3 Eingänge begehbar, nämlich 2x straßenseitig bzw. 1x über den Innenhof. Durch die großen Glasfronten der Auslagenscheiben eignet sich die Einheit hervorragend für qualitativ hochwertige Produktpräsentationen und selbstverständlich Werbung in eigener Sache.

Die Einheit lebt von seinem großzügigen Hauptraum mit seinen zwei Schaufenstern, die für viel natürlichen Lichteinfall sorgen. Ein ebenso heller Durchgangsraum, ein weiterer Raum mit Wasseranschluss - ideal für eine kleine Küchenzeile -, ein WC sowie ein praktischer Abstellraum runden das Raumangebot ab. In allen Räumen ist ein hochwertiger Parkettboden verlegt.

Modernste Kabelkanäle samt Patchverteiler, EDV-Steckdosen sind ebenfalls vorhanden.

Im Innenhof der Liegenschaft ist ein PKW-Stellplatz bei Bedarf gegen Aufpreis verfügbar. Weitere Parkplätze für Kunden bietet die Kurzparkzone, welche den gesamten Gebäudekomplex umgibt.

Die Heizkosten werden direkt über die Salzburg AG abgerechnet.
Bilder: teilweise KI-bearbeitet.



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.