

## **Erstklassige Lage - Erstbezug Büro Etage OG5 nach Sanierung in 5020 Salzburg**



Dachterasse\_Ausblick\_3

**Objektnummer: 505260211\_2**  
**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Markus-Sittikus-Straße 12
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1995
Zustand:	Teil_vollsanziert
Bürofläche:	483,00 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete	12.171,60 €
Kaltmiete (netto)	8.211,00 €
Miete / m <sup>2</sup>	17,00 €
Betriebskosten:	1.932,00 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

## 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



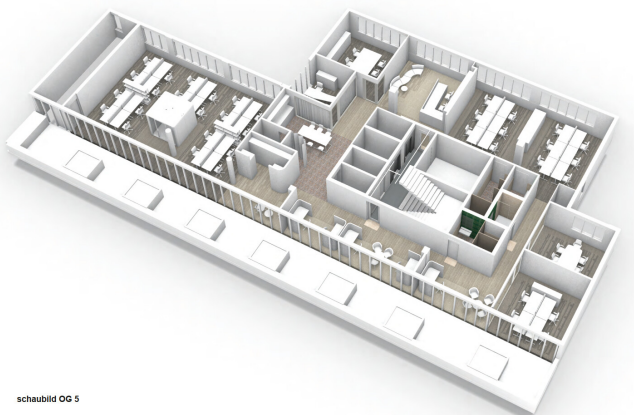
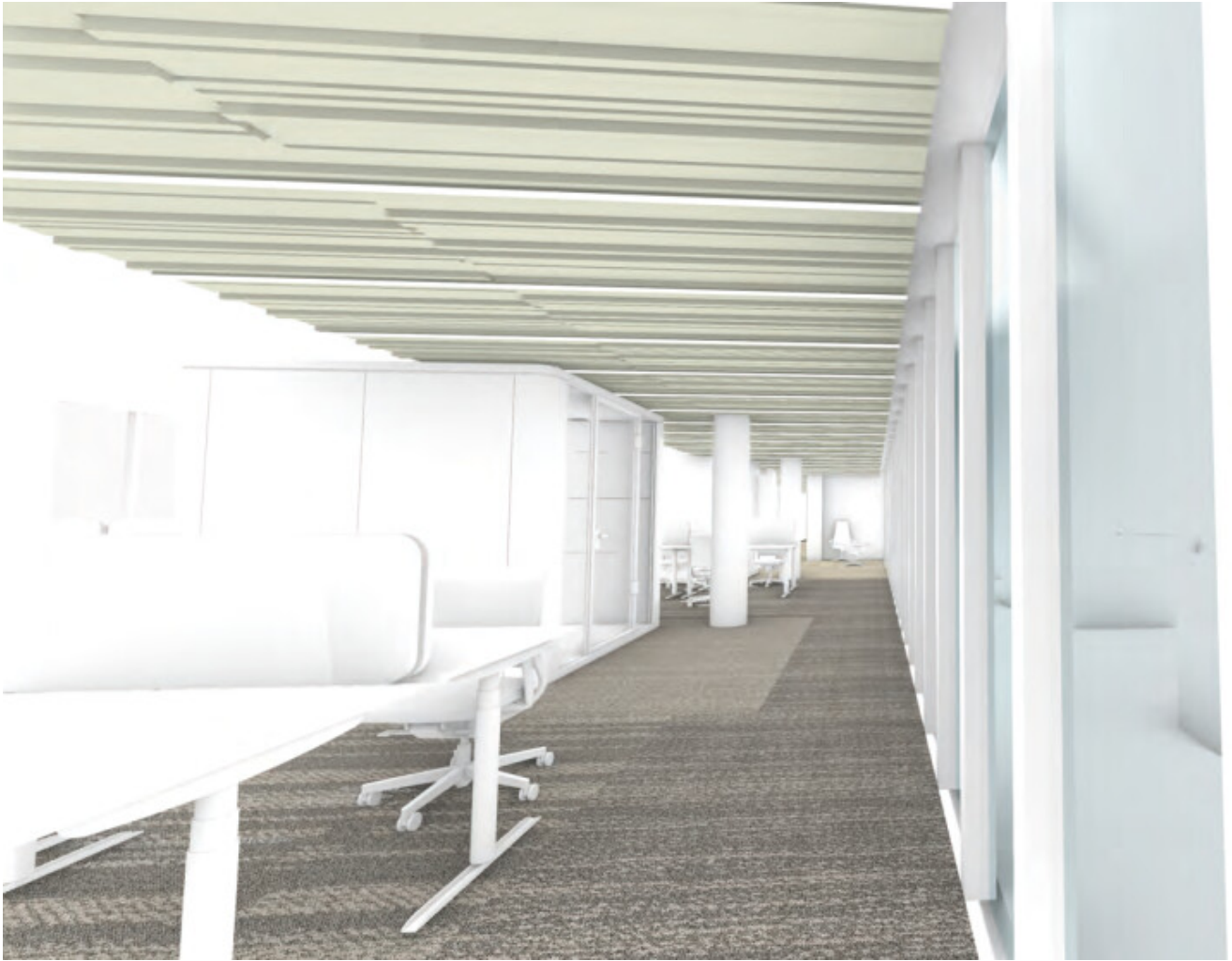
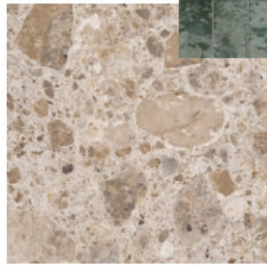
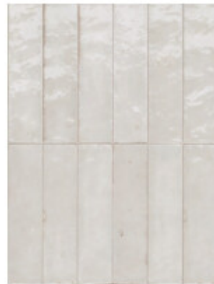


schaubild OG 5



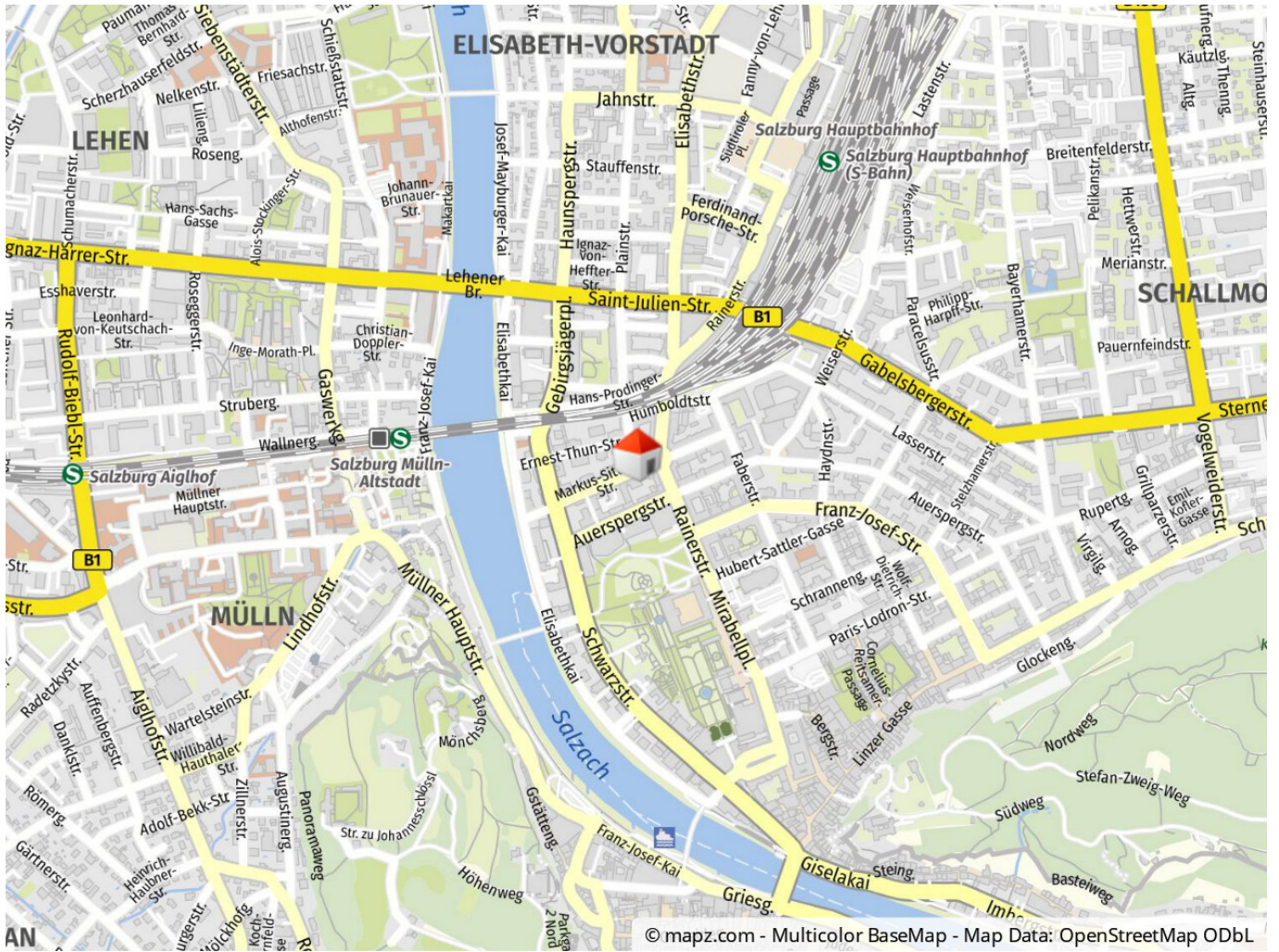


- |  |  |
|--|--|
|  Büro           |  Natur          |
|  Kaffeebrauerei |  Werkstätte     |
|  Empfang        |  Café           |
|  Gästebereich   |  Musikraum      |
|  Garderobe      |  Freizeitanlage |

vermietbare Fläche OG5: ~483m<sup>2</sup>  
terrasse OG5: ~95m<sup>2</sup>  
max. Anzahl Arbeitsplätze: 48 Stück



grundriss OG5



## Objektbeschreibung

Sehr schöne kernsanierte Büro Etage nahe Kongresshaus & Mirabellplatz | mit Terrassen - in 5020 Salzburg!

In bester Salzburger Lage nahe des Schlosses Mirabell und nicht weit von der Altstadt werden in einem repräsentativen Gebäude diese Büroflächen derzeit komplett saniert und auf den neuesten optischen und technischen Stand gebracht.

Für interessierte Mieter ergibt sich hierbei die Möglichkeit, sich bei der Gestaltung noch gut einzubringen und eigene Anforderungen & Wünsche in den Umbau mit einfließen zu lassen.

Die verfügbaren Flächen stehen geschoßweise zur Anmietung und reichen von je ca. 449-618 m<sup>2</sup> pro Stockwerk zu insgesamt 2.168 m<sup>2</sup> Gesamtfläche auf vier Ebenen.

Ein besonderes HIGHLIGHT ist die wunderbare Terrasse mit herrlicher Aussicht.

### GEGENSTÄNDLICHE NUTZFLÄCHE

OG 5 - ca. 483 m<sup>2</sup>

### HAUSTECHNIK

Der Zugang zum Gebäude ist ebenso wie die einzelnen Einheiten jeweils mit einer Zutrittskontrolle ausgestattet, sodass nur befugten Personen der Eintritt möglich ist.

Eine elektrisch steuerbare außenliegende Beschattung ist südseitig vorgesehen, Lüftung/Heizung über Fancoils und Kühlung mittels Decken-/Wand-Umluftgeräte sorgen stets für die richtige Temperatur und Wohlfühlatmosphäre.

### PARKEN

In der hauseigenen Tiefgarage stehen außerdem Parkplätze optional zur Anmietung um € 120,00 netto/Monat zzgl. BK + USt

Fordern Sie jetzt alle Unterlagen an und planen Sie Ihren künftigen Standort vom Rohbau weg mit!

Wir möchten darauf hinweisen, dass es sich bei den angegebenen Energieausweiswerten um aktuelle Werte handelt, die nach der Sanierung mindestens gleichwertig oder sogar verbessert sein werden. Bei den Betriebskosten handelt es sich um Schätzwerte.



## **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.