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



Dachterrasse_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_vollsaniert
Bürofläche:	483,00 m²
Gesamtmiete	12.171,60 €
Kaltmiete (netto)	8.211,00 €
Miete / m²	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

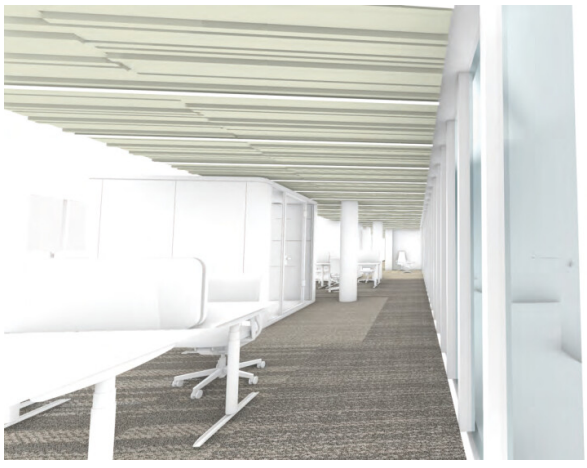
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











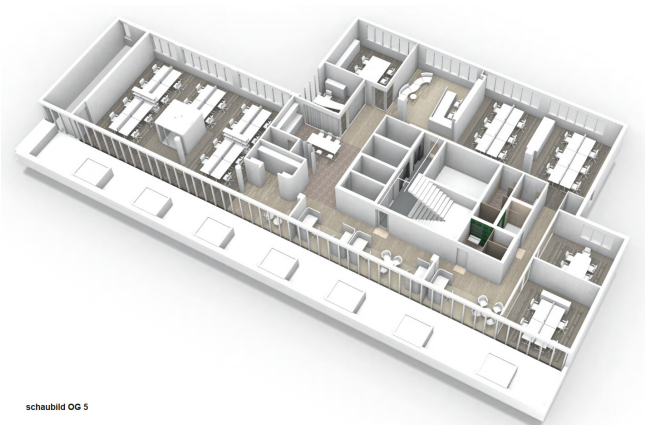
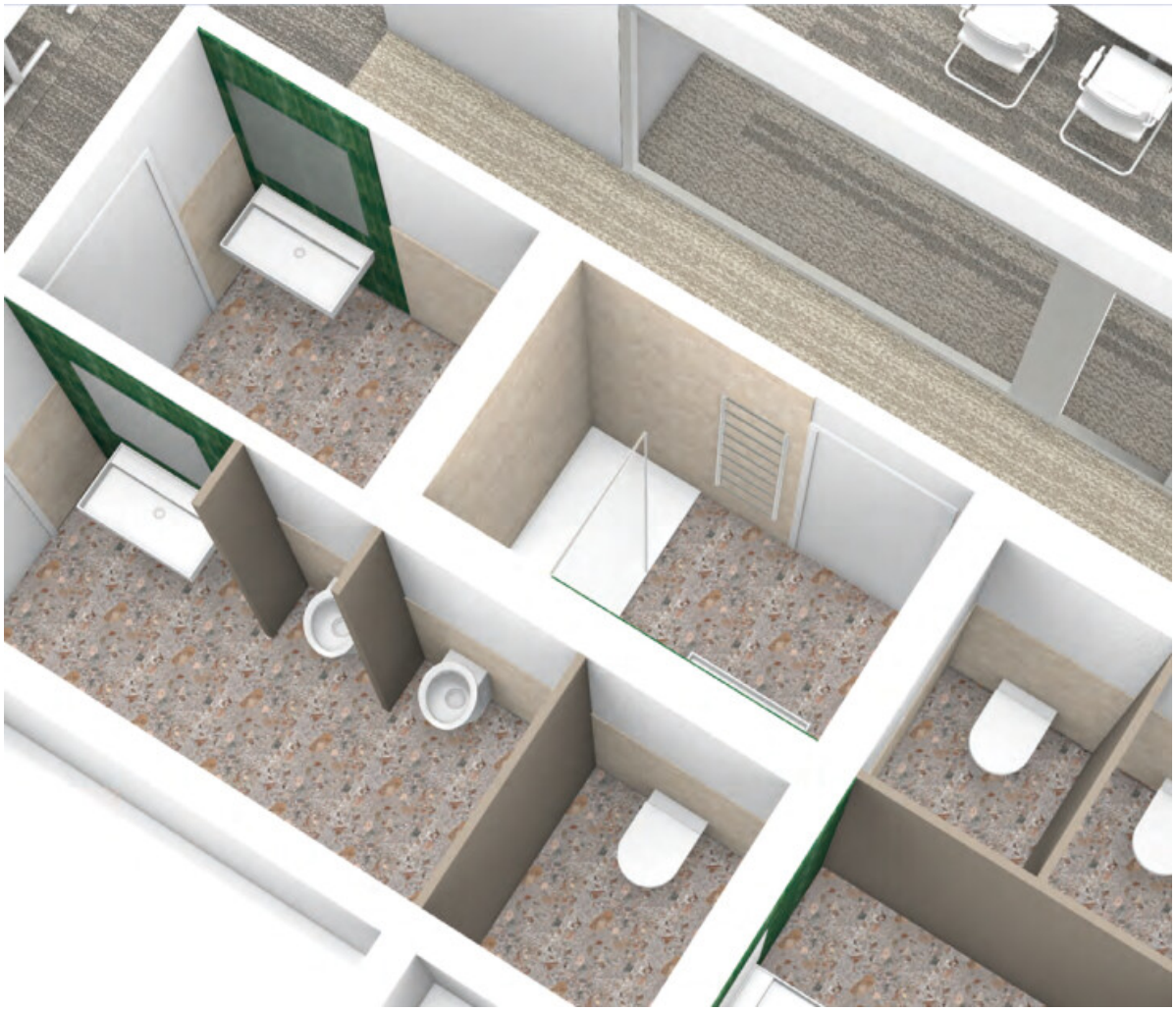


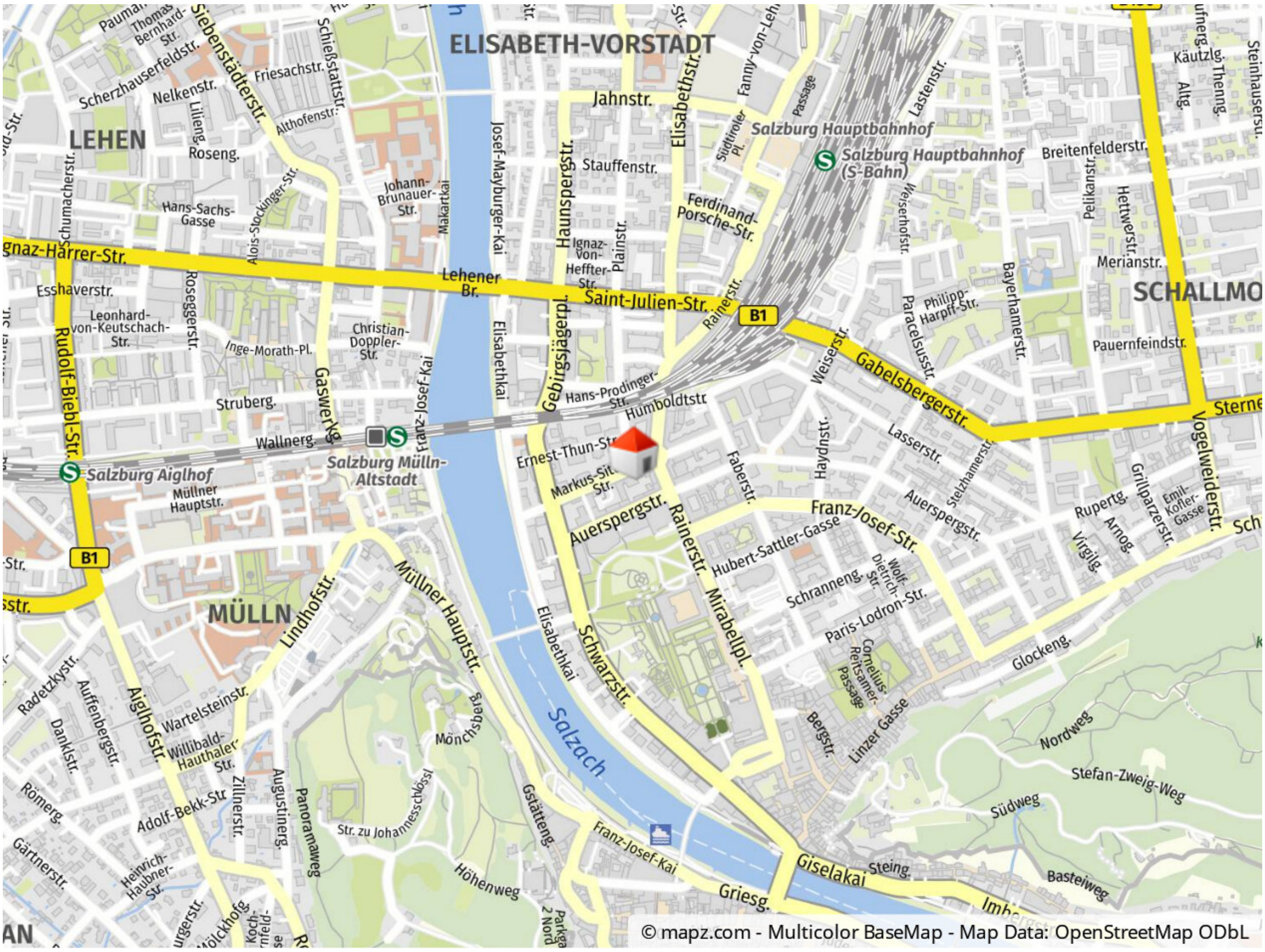
schaubild OG 5







grundriss OG5


ELISABETH-VORSTADT
LEHEN
MÜLLN
SCHALLMO
Salzburg Hauptbahnhof
Salzburg Hauptbahnhof (S-Bahn)
Salzburg Aiglhof
Salzburg Mülln-Altstadt
Salzach
Jahnstr.
Stauffenstr.
Elisabethstr.
Ferdinand-Porsche-Str.
Saint-Julien-Str.
Lehener Br.
Gabelsbergerstr.
Rainerstr.
Auerspergstr.
Ernest-Thun-Str.
Markus-Sittikus-Str.
Humboldtstr.
Hans-Prodinger-Str.
Franz-Josef-Str.
Mirabellpl.
Schwarzstr.
Elisabethkai
Müllner Hauptstr.
Franz-Josef-Kai
Giselakai
Rudolf-Biebl-Str.
Ignaz-Harrer-Str.
Gebirgsjägerpl.
Haunspergstr.
Josef-Mayburger-Kai
Wallnerg.
Struberg.
Gaswerkg.
Lindhofstr.
Aiglhofstr.
Paris-Lodron-Str.
Linzer Gasse
Glockeng.
Vogelweiderstr.
Stefan-Zweig-Weg
Mönchsberg
B1
© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL

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 m² pro Stockwerk zu insgesamt 2.168 m² Gesamtfläche auf vier Ebenen.

Ein besonderes HIGHLIGHT ist die wunderbare Terrasse mit herrlicher Aussicht.

GEGENSTÄNDLICHE NUTZFLÄCHE

OG 5 - ca. 483 m²

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 angegeben Energieausweiswerten um aktuelle Werte handelt, die nach der Sanierung mindestens gleichwertig oder sogar verbessert sein werden. Bei den Betriebskosten handelt es sich um Schätzwerte.
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.