In mitten der Salzburger Neustadt verbindet dieses Büro/Kanzlei/Ordination moderne Funktionalität und erstklassige Erreichbarkeit!



Außenansicht

Objektnummer: 6271/23111

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1995
Alter:	Neubau
Bürofläche:	247,00 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 85,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Holger Eisner

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 676 600 76 69

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


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH



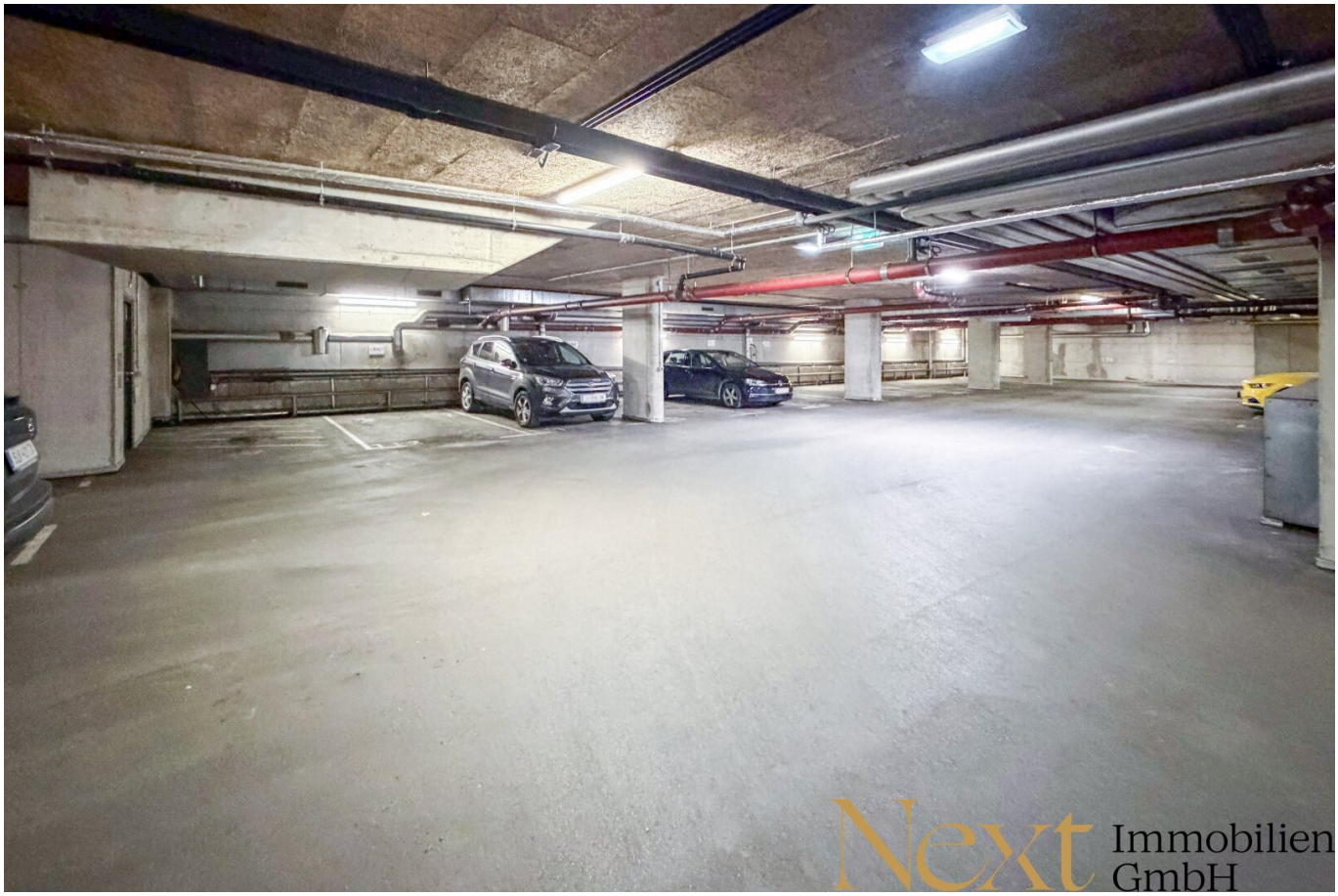


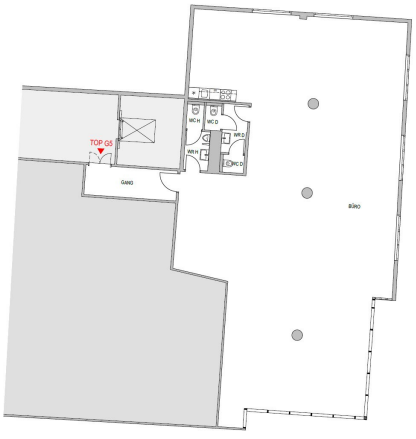



Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next
Immobilien
GmbH


TOP G5
GANG
BÜRO

Objektbeschreibung

Büro / Kanzlei / Ordination mit Charakter und Funktion

Die Bürofläche liegt im 1. Obergeschoss (mit Lift) eines repräsentativen Bürogebäudes und überzeugt durch ein helles, großzügiges Raumkonzept; ideal für Büro, Kanzlei oder Ordination:

- Großzügige Räume mit Straßenblick
- Teeküche mit Kühlschrank und Herd
- Adaptierungen sowie neue Bodenbeläge sind nach Rücksprache mit Vermieter möglich
- 2 Sanitäreinheit mit Damen & Herren WCs und Waschgelegenheit
- Ausreichend Garagenstellplätze in der hauseigenen Tiefgarage verfügbar
- Großzügiges Stiegenhaus
- barrierefrei mit Lift

Attraktive Lage & perfekte Infrastruktur

Die Einheit befindet sich in Bestlage der Neustadt – einem zentralen Verkehrsknotenpunkt der Stadt.

- Parkmöglichkeiten: Im Radius von ca. 200 m gibt es ausreichend Parkplätze (Parkhaus Mirabell oder WiFi).
- Öffentliche Anbindung: In unter 100 m sind mehrere innerstädtische Buslinien (2, 4, 21, 22, 151) erreichbar.
- Kulinarisches Umfeld: Zahlreiche Cafés und Restaurants bieten ideale Möglichkeiten

für Business-Lunch oder Geschäftsessen.

Fazit

Ein idealer Standort für Unternehmen, die Repräsentation, zentrale Lage und optimale Verkehrsanbindung in der Salzburger Neustadt vereinen möchten.

Preis auf Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at**!**

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz