

'Modernes High-End-Office'



Objektnummer: 513/2999

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2018
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	333,02 m ²
Heizwärmebedarf:	B 18,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,47
Kaltmiete (netto)	5.161,81 €
Kaltmiete	6.601,81 €
Miete / m²	15,50 €
Betriebskosten:	1.440,00 €
USt.:	1.320,36 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Daniela PLANITZER

Stiller & Hohla Immobilientreuhänder GmbH
Joseph-Messner-Straße 8-14
5020 Salzburg

T +43 662 65 85-100

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









Objektbeschreibung

Diese hochwertige Büroeinheit befindet sich im 1. Obergeschoss des Bauteils ‚Dynamik‘, dem kleinsten Gebäude des ‚Wissenspark Salzburg Urstein‘, nächst der ‚Fachhochschule Salzburg‘ und dem ‚Schloss Urstein‘.

Die Räumlichkeiten im Ausmaß von 333 m² wurden soeben vom bisherigen (ersten) Mieter zurückgestellt und können kurzfristig bezogen werden. Der hohe Baustandard sowie die Annehmlichkeiten umfassen: Klimatisierung, Fußbodenheizung, edle Holz- u. Teppichböden, floor-to-ceiling Glaswände, integrierte Deckenbeleuchtung, Dusch-Bad, hochwertige Einbauküche, Biomasse-Fernheizung, Cat 6/7 EDV-Anschlüsse sowie 8-Personen-Sicherheitsaufzug.

Durch die optimale Lage nächst der S-Bahn-Station und Autobahn sowie dem Radweg an der Salzach (Naturschutzgebiet) bietet dieser Standort ideale Voraussetzungen für eine zeitgemäße ‚Work-Life-Balance‘. Das Waldbad Anif, die Kiesstrände an der Königseeache und der Golfplatz und das Sportzentrum Rif bieten Erholung in nächster Nähe.

Hinzu kommen die vor Ort mögliche Kinderbetreuung, Kurzzeitwohnen sowie Seminar- u. Veranstaltungsräume - sowie die Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten der unmittelbaren Umgebung.

Pkw-Stellplätze können in der hauseigenen Tiefgarage á € 80,- netto angemietet werden, von denen drei mit Ladestationen für E-Fahrzeuge ausgerüstet sind. Parkplätze für Kunden stehen in der bewirtschafteten Kunden- u. Besuchergarage zur Verfügung und müssen nicht angemietet werden!

Mit seiner hohen Energieeffizienz und Umweltverträglichkeit (Verkehrsfreiheit, Gründächer, Lage am Naturschutzgebiet, Gebirgsblick) stellt der Wissenspark ein in Salzburg sowie überregional einmaliges Angebot dar.

Auf Wunsch sind individuelle, digitale Besichtigungen gerne möglich.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <7.500m



Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.