Moderne, klimatisierte Bürofläche im IQ-Center Salzburg-Itzling



Objektnummer: 536/2199

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	131,97 m²
Heizwärmebedarf:	34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,82
Kaltmiete (netto)	1.570,44 €
Kaltmiete	2.058,73 €
Betriebskosten:	488,29 €
USt.:	411,75 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



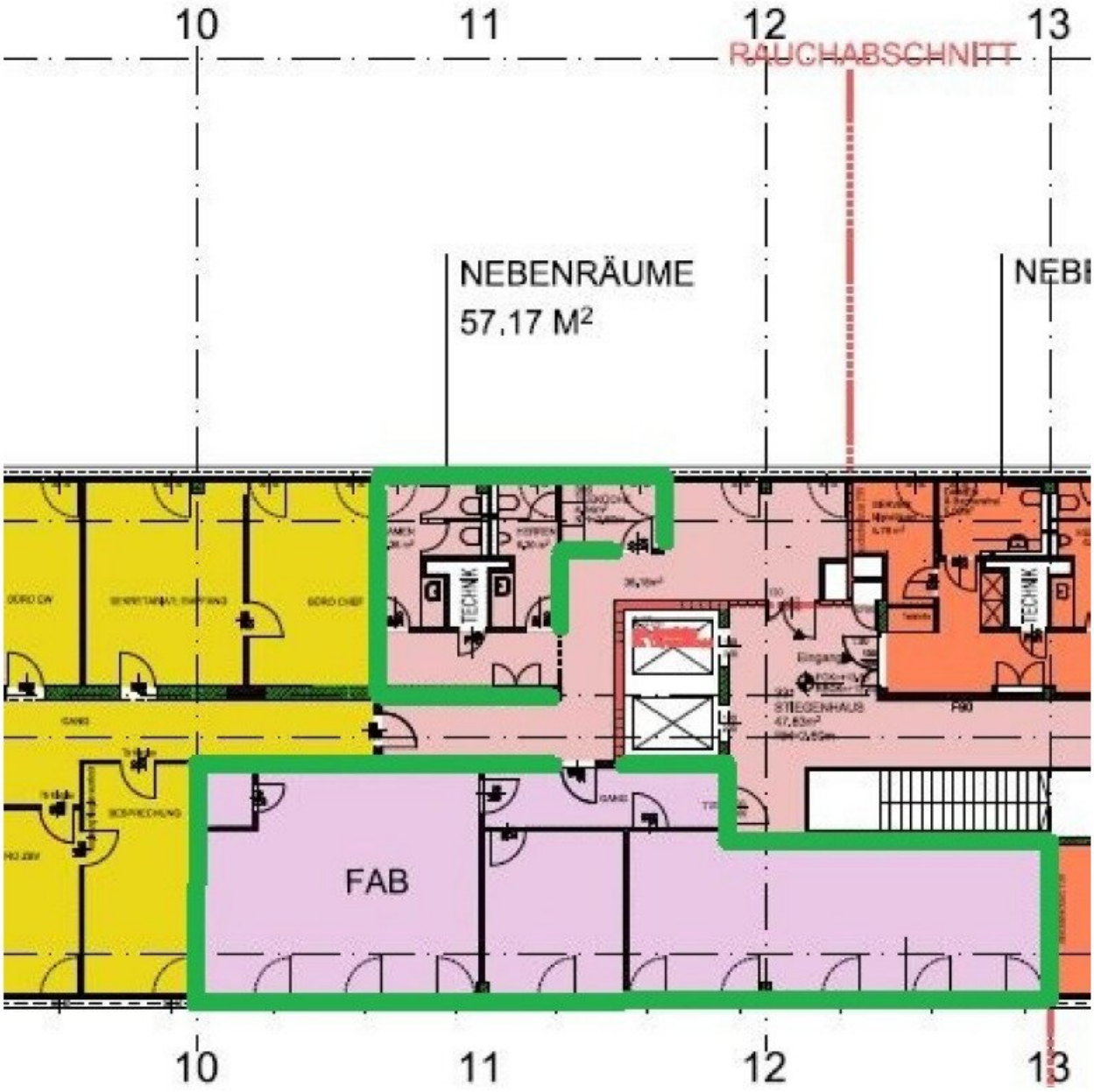
Mag.iur. Leonhard Schmidbauer-Frühwirth

Diana Aigner Immobilien
Neutorstraße 19
5020 Salzburg

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






10
11
12
13
RAUCHABSCHNITT
NEBENRÄUME
57,17 M²
NEBE
TECHNIK
TECHNIK
STIEGENHAUS
FAB
10
11
12
13

Objektbeschreibung

Im neu erbauten IQ-Center inmitten der Science City Itzling steht diese moderne, ca. 132 m² große Bürofläche zur Vermietung. Die hellen Räumlichkeiten punkten mit hochwertiger Ausstattung, u. a. sorgen Kühlung und Sonnenbeschattung für ein angenehmes Arbeitsklima.

In der hauseigenen Tiefgarage mit direktem Zugang zur Mieteinheit stehen ausreichend Stellplätze zur Anmietung zur Verfügung.

Zusätzlicher Pluspunkt: Ein hauseigenes Facility Management, das sich prompt um Ihre Anliegen kümmert.

Eckdaten & Ausstattung:

- Nutzfläche: ca. 131,97 m²
- 3. OG, Lift
- Kühlung (Fan Coil) sowie außenliegender Sonnenschutz
- 1A-Lage in der Science City Salzburg-Itzling
- Gemeinschaftlich genutzte Sanitärbereiche und Teeküche
- Möglichkeit der Anmietung von Stellplätzen in der hauseigenen Tiefgarage
- Hauseigenes Facility Management
- Wachdienst
- Das angeführte Betriebskosten-Akonto versteht sich inkl. des Heiz- und Kühlungskosten-Akontos.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <4.500m

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.