Moderne, klimatisierte Bürofläche im IQ-Tower Salzburg-Itzling



Objektnummer: 536/2200

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	286,48 m²
Heizwärmebedarf:	17,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,82
Kaltmiete (netto)	4.153,96 €
Kaltmiete	5.299,88 €
Betriebskosten:	1.145,92 €
USt.:	1.059,97 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



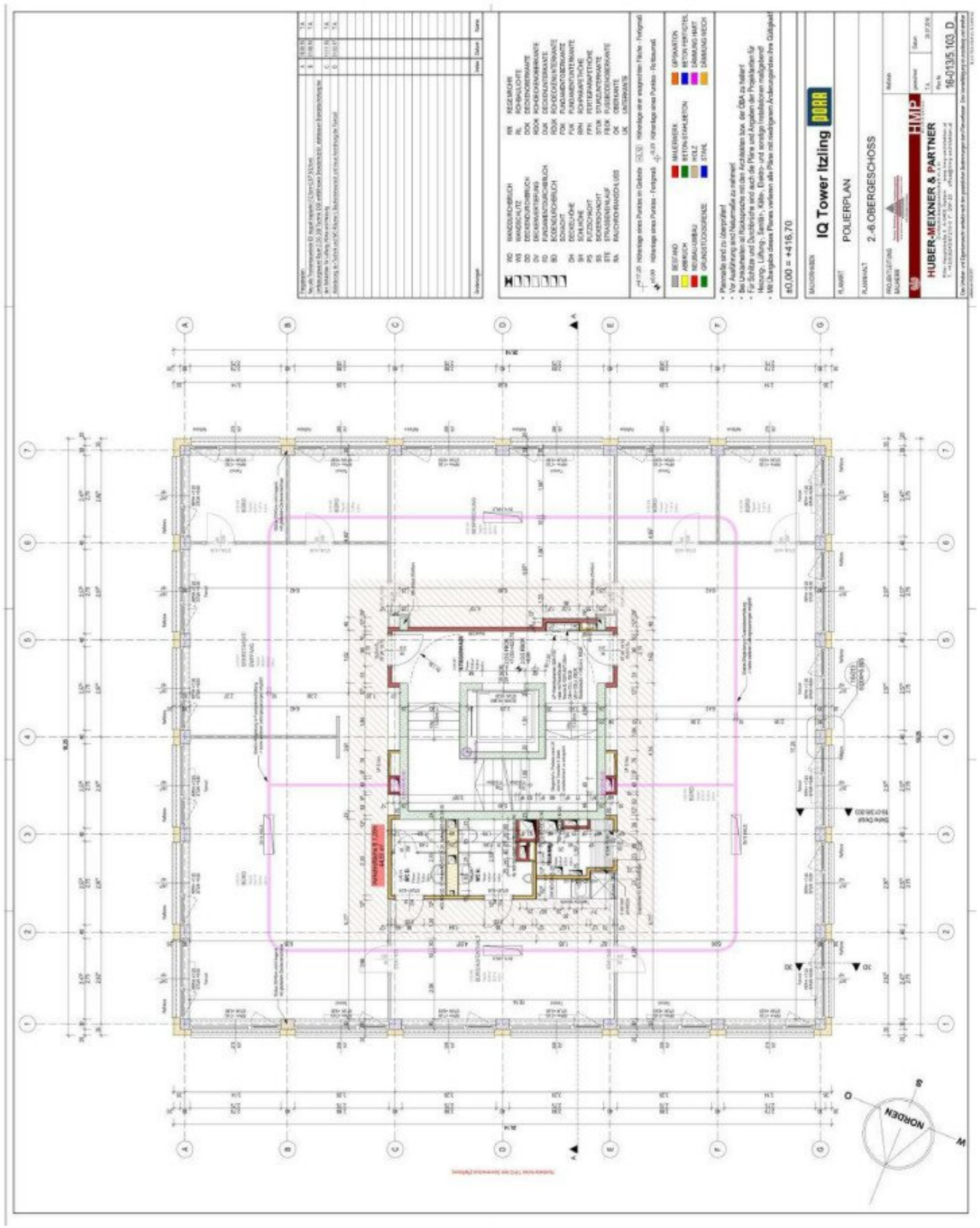
Mag.iur. Leonhard Schmidbauer-Frühwirth

Diana Aigner Immobilien
Neutorstraße 19
5020 Salzburg

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






IQ Tower Itzling
POLIERPLAN
2.-6.OBERGESCHOSS
HUBER-MEIXNER & PARTNER
16-0135 103_D
NORDEN

Objektbeschreibung

Im neu erbauten IQ-Tower inmitten der Science City Itzling steht diese moderne, hochwertig ausgestattete, ca. 286 m² große Bürofläche zur Vermietung. Die durchdachte Raumaufteilung vom Kleinbüro bis zur Open-Space-Lösung bietet eine Vielzahl an flexiblen Nutzungsmöglichkeiten, helle Räumlichkeiten garantieren 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. 286,48 m²
- 1. OG, Lift
- Kühlung/Fan Coil und elektrische Außenbeschattung
- Anschlüsse für Teeküche vorhanden
- 1A-Lage in der Science City Salzburg-Itzling
- 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 <1.000m
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.