

Loftartiges Büro mit 218 m² Lager in Schallmoos



IMG_E3231-2

Objektnummer: 505250152_22

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vogelweiderstraße 44a
Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1992
Gesamtfläche:	360,00 m ²
Lagerfläche:	218,00 m ²
Bürofläche:	142,00 m ²
Gesamtmiete	5.471,10 €
Kaltmiete (netto)	3.601,30 €
Miete / m ²	10,00 €
Betriebskosten:	957,95 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



Rainer Kutschera

ÖRAG Immobilien West GmbH
Franz-Josef-Str. 15
5020 Salzburg

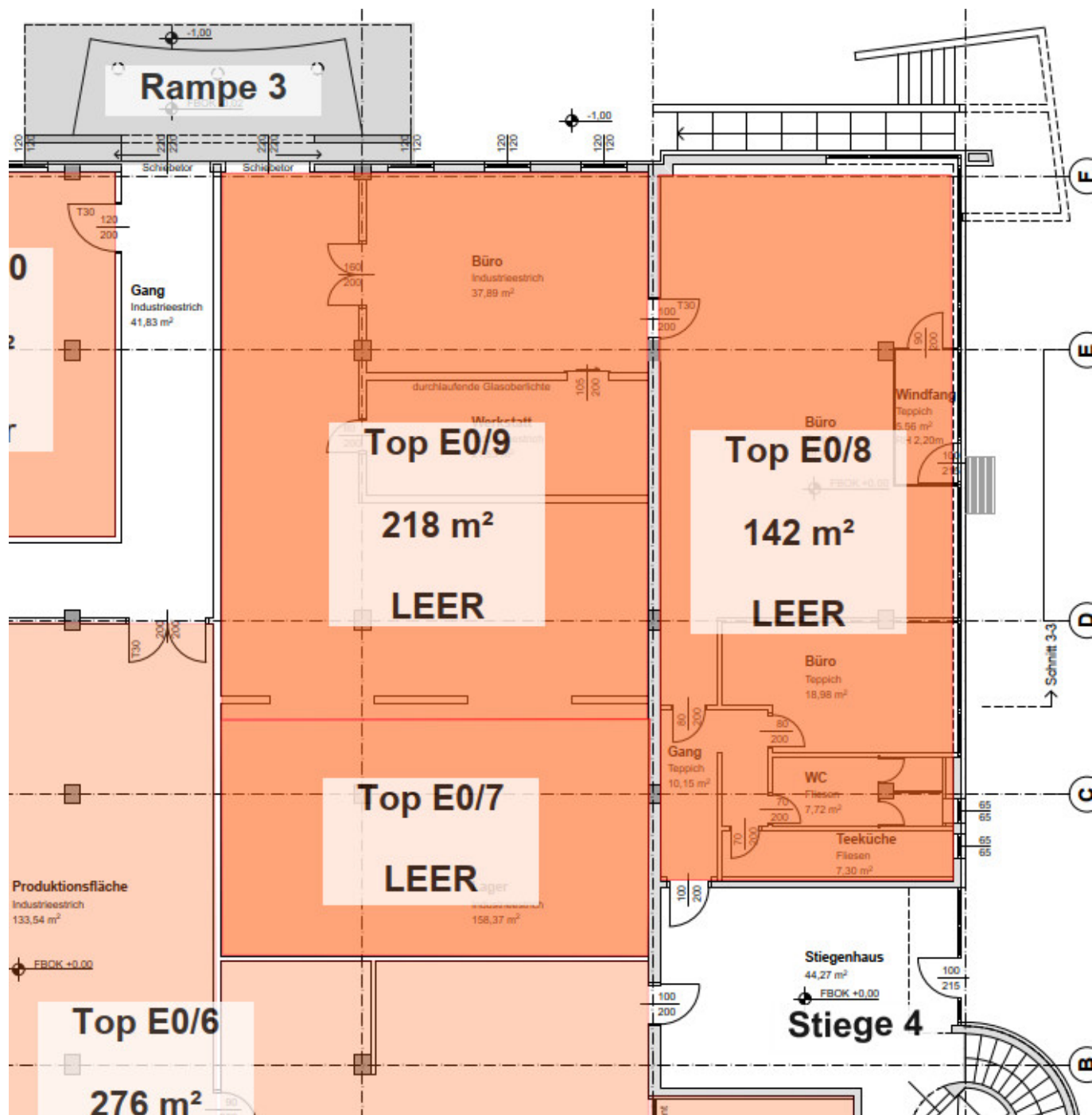
T 004366488710733
H 004366488710733

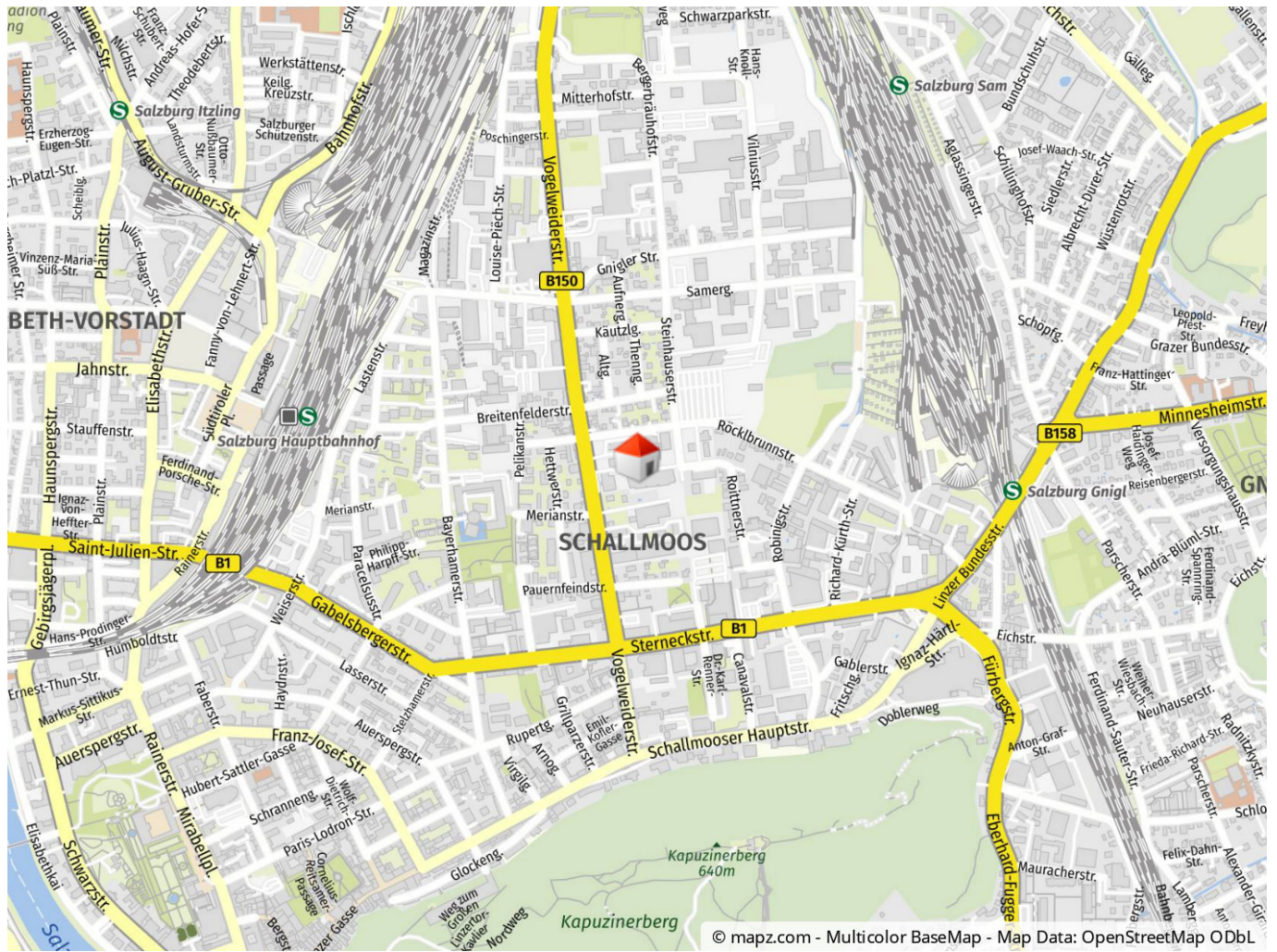












Objektbeschreibung

Loftartiges Büro mit angeschlossenem Lager in Schallmoos, Stadt Salzburg zu mieten.

Der Gewerbepark Vogelweiderstraße wurde im Jahre 1996 errichtet und mit dem Salzburger Architekturpreis ausgezeichnet. Das Gebäude liegt in zweiter Reihe zur Vogelweiderstraße.

Die Büroeinheit mit Lager befindet sich im Erdgeschoß an der Südseite des Gebäudes.

Die Räumlichkeiten zeichnen sich durch eine überdurchschnittliche Raumhöhe von ca. 4,19 m und große Fensterfronten aus und verfügen über eine Klimaanlage.

Derzeit ist die Raumaufteilung loftartig: es gibt 2 große Büroräume, 1 kleines Büro und eine durch eine Glaswand abgetrennte Kleinküche.

Die integrierte Lagerfläche hat direkten Zugang zum Lastenlift 2 und zur entsprechenden, vorgelagerten Laderampe an der Gebäudenordseite.

Durchgangsbreiten sind ausgelegt auf die Benutzung mittels Palettenhubwagen und dem Format Europalette. Eine WC-Einheit (getrennt in Damen- und Herren-WC) und eine Mitarbeiterdusche ergänzen das Raumangebot.

Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme und eigenem Verbrauchszähler. Diese Kosten werden von Salzburg AG direkt dem Mieter vorgeschrieben.

Bei Bedarf können 2 PKW-Abstellplätze im Freien à € 60 zzgl. 20% USt. monatlich und 4 TG-Abstellplätze à € 75 + BK zzgl. 20% USt. monatlich angemietet werden.



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.