

Attraktive Büroflächen im Gewerbegebäude Maxglan



Objektnummer: 1709/1292

Eine Immobilie von Simon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Bürofläche:	179,00 m²
Zimmer:	7
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 125,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,34
Kaltmiete (netto)	2.316,67 €
Kaltmiete	2.316,67 €
USt.:	463,33 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Simon Mayr-Reisch

Simon Immobilien GmbH
Hellbrunnerstraße 9
5020 Salzburg

H +43 664 170 21 40

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Objektbeschreibung

Im gepflegten Gewerbegebäude Rochusgasse 19 im Salzburger Stadtteil Maxglan bieten wir eine großzügige Bürofläche mit ca. 179 m² im Erdgeschoß zur Anmietung an. Das Objekt eignet sich ideal für Unternehmen, die repräsentative und funktionelle Räumlichkeiten in zentraler Lage suchen – ob als klassisches Büro oder Praxis.

Aufteilung & Ausstattung

Die Einheit umfasst 6 Einzelbüros unterschiedlicher Größe, erschlossen über einen zentralen Mittelgang. Die Südwest-Ausrichtung mit Grünblick sorgt für eine helle, angenehme Arbeitsatmosphäre.

- 6 Bürozimmer + kleiner Raum beim Eingang (ideal als Lager/Archiv)
- Getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- Linoleum-Boden, gepflegter Zustand
- Heiz- und Stromkosten im Mietpreis enthalten
- PKW-Stellplätze im Außenbereich zumietbar (€ 60,– netto/Parkplatz)

Mietkonditionen

- Fläche: ca. 179 m² | Etage: Erdgeschoß
- Gesamtmiete: **€ 2.780,– brutto/Monat** (Heizung & Strom inkl.)
- Beziehbar: sofort | Mietdauer: 5 Jahre
- Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

- Energieausweis: HWB E 125 kWh/m²a | fGEE E 2,34

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <1.500m

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.