Stilvolle Büro- oder Praxisfläche in zentraler Lage



Objektnummer: 666

Eine Immobilie von Vorderegger Developments GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	47,62 m²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaltmiete (netto)	726,78 €
Kaltmiete	845,83 €
Miete / m²	15,26 €
Betriebskosten:	119,05 €
USt.:	169,17 €

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

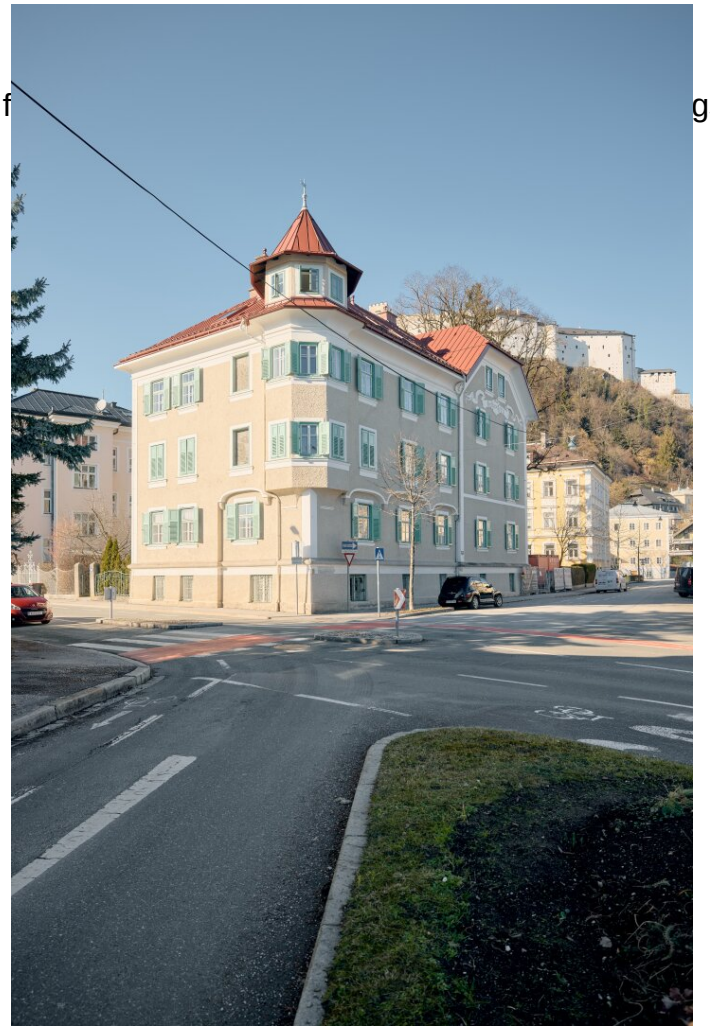


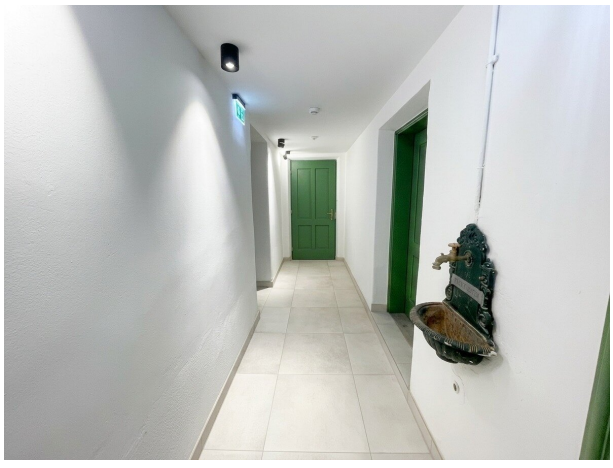
Ing. Michael Zechner

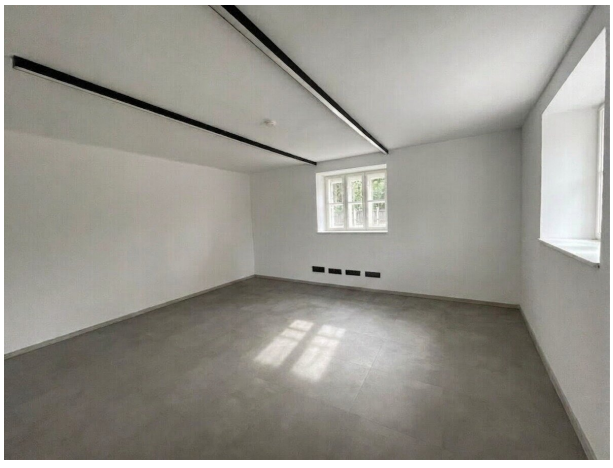
VO Immobilien
Münchner Bundesstraße 110
5020 Salzburg

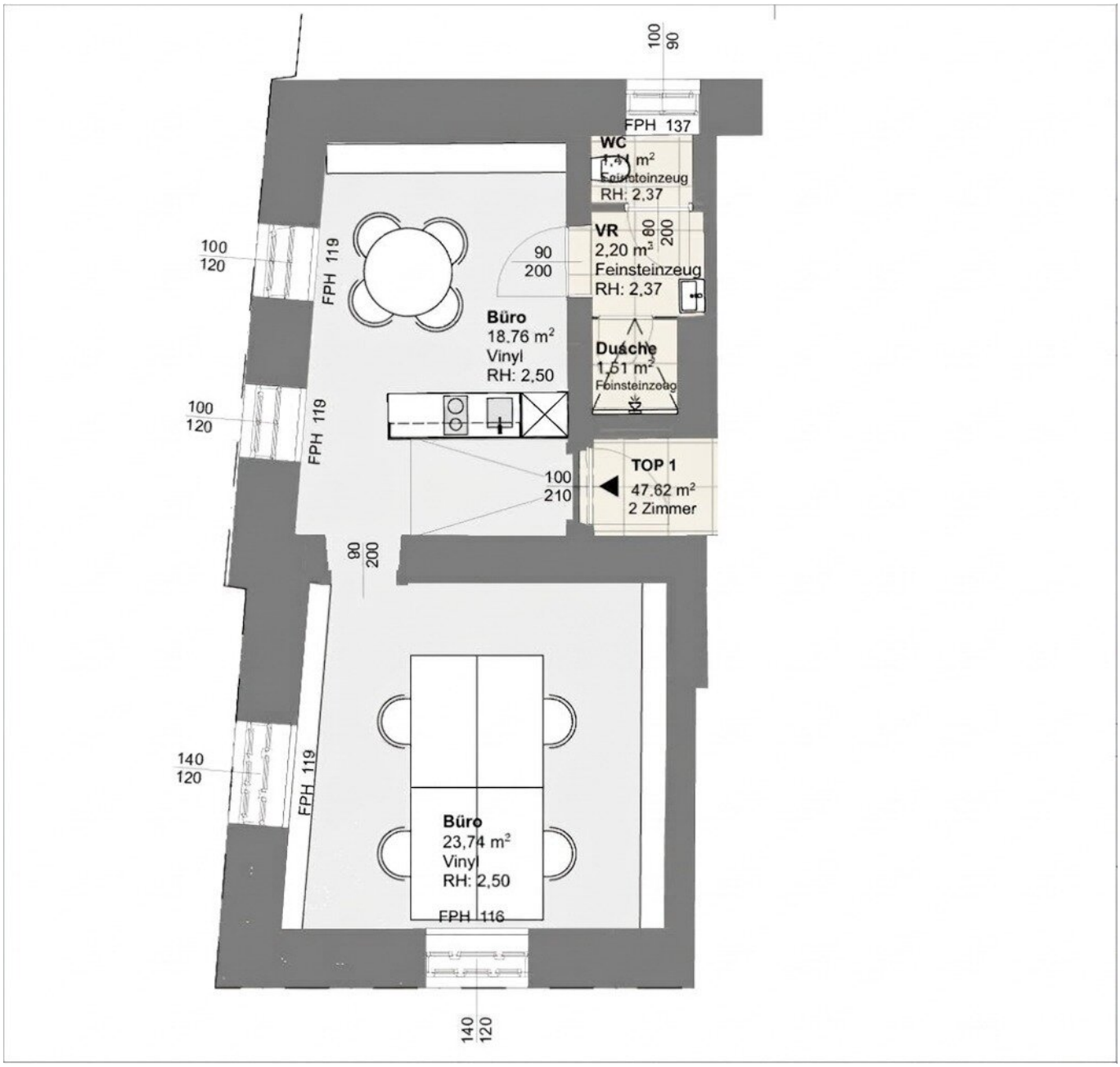
T +43 662 455500

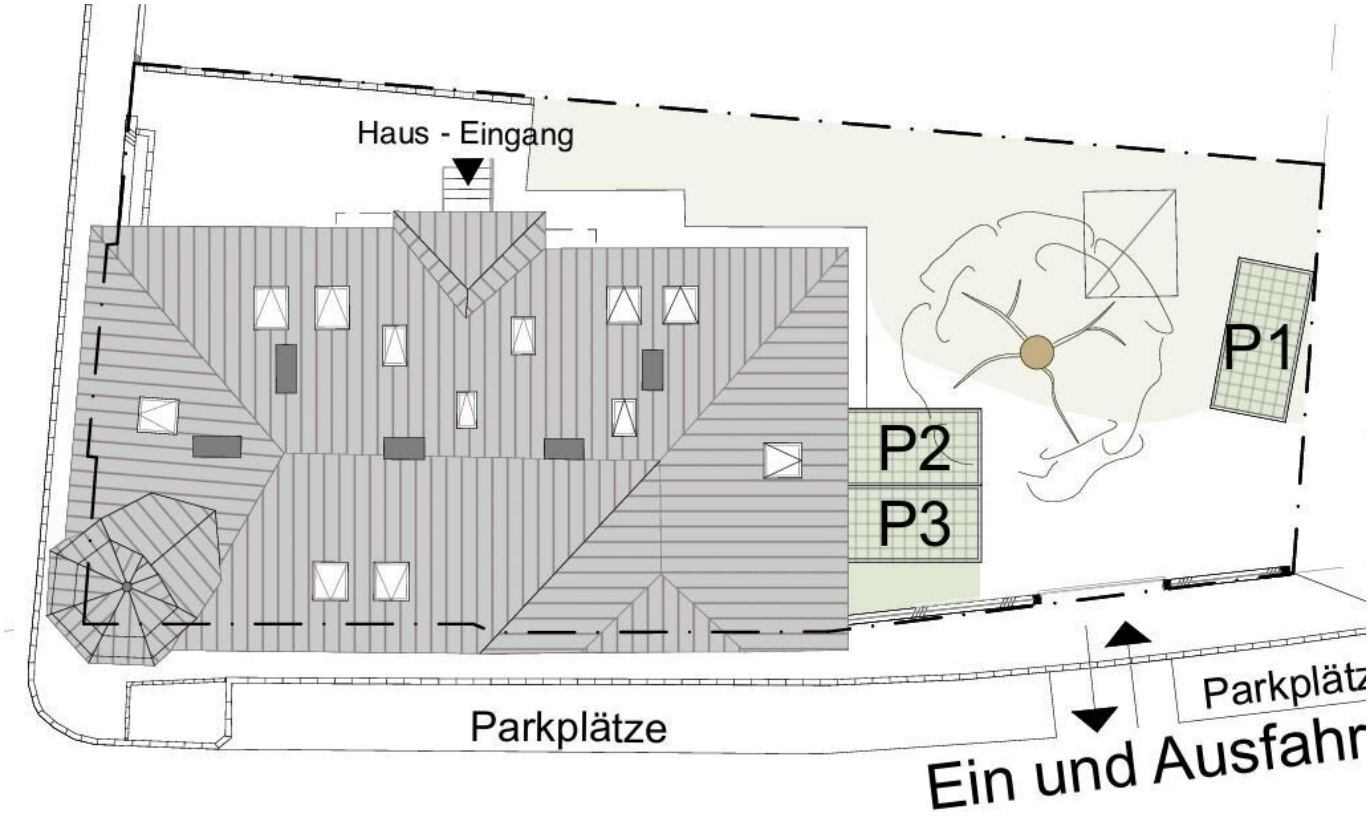
Gerne stehe ich Ihnen f gstermin zur Verfügung.








100
90
FPH 137
WC
1,41 m²
Feinsteinzeug
RH: 2,37
VR
2,20 m²
Feinsteinzeug
RH: 2,37
80
200
90
200
100
120
FPH 119
Büro
18,76 m²
Vinyl
RH: 2,50
Dusche
1,61 m²
Feinsteinzeug
100
120
FPH 119
100
210
TOP 1
47,62 m²
2 Zimmer
90
200
140
120
FPH 119
Büro
23,74 m²
Vinyl
RH: 2,50
FPH 116
140
120


Haus - Eingang
P1
P2
P3
Parkplätze
Parkplätz
Ein und Ausfahr

Objektbeschreibung

Dieses stilvolle 47,62 m² Altbau-Büro in der Nonntaler Hauptstraße 40, vereint erstklassigen Arbeitskomfort mit dem besonderen Charme einer hochwertig vollsanierten Immobilie. Als Erstbezug nach der Sanierung präsentiert sich die Einheit im Tiefparterre (ohne Lift) in einem makellosen Zustand und schafft eine professionelle, zugleich einladende Arbeitsatmosphäre. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein effizientes Raumgefühl, während die funktionale Einbauküche sowie das eigene Badezimmer elegant und praktisch in das Gesamtbild integriert sind.

Key Facts auf einen Blick:

- ca. 47,62 m² Nutzfläche
- Erstbezug nach Vollsanierung
- Funktionale Einbauküche & eigenes Badezimmer
- Ab sofort beziehbar

Die Lage im begehrten Stadtteil Nonntal überzeugt durch die direkte Nähe zur Salzburger Altstadt, zur Universität sowie zu zahlreichen Cafés, Restaurants und hervorragenden Anschlüssen an den öffentlichen Nahverkehr. Die belebte und sehr gut erschlossene Lage sorgt für optimale Erreichbarkeit und hohe Sichtbarkeit.

Diese Bürofläche ist die perfekte Wahl für alle, die Wert auf Stil, Qualität und eine Top-Adresse in Salzburg legen. Ein Arbeitsort, der nicht nur Raum bietet, sondern echten Mehrwert für Ihr Unternehmen schafft.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap