Repräsentatives Büro in der Münchner Bundesstraße 5020 Salzburg



twinbüros (4)

Objektnummer: 505260266_1

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Münchner Bundesstraße 142
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2005
Bürofläche:	316,43 m²
Gesamtmiete	5.316,00 €
Kaltmiete (netto)	3.640,00 €
Miete / m²	11,50 €
Betriebskosten:	790,00 €

Ihr Ansprechpartner



Silvia Herzinger

ÖRAG Immobilien West GmbH
Franz-Josef-Straße 15
Salzburg

T 004366287766677

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





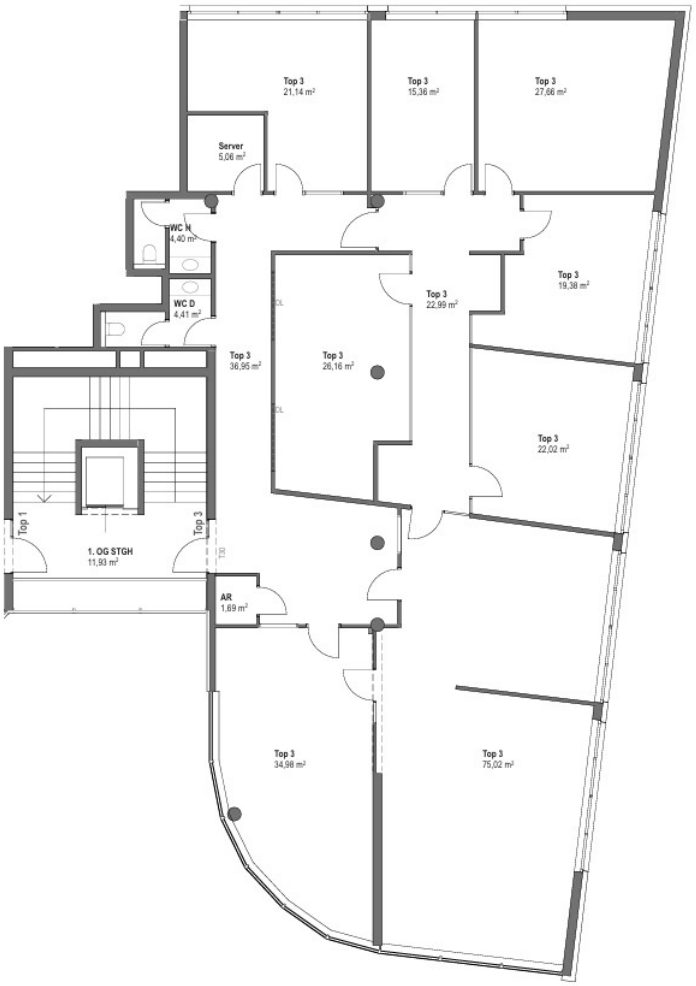









TWIN OFFICE
Münchner Bundesstraße
TWIN OFFICE
Regional Medien Salzburg
Schuh Braun
TÄGLICH GEÖFFNET
BOWLS WRAPS NOODLES
foodora
TÄGLICH GEÖFFNET
foodora
P
foodora
BESTELLE AUCH AUF MJAM.AT

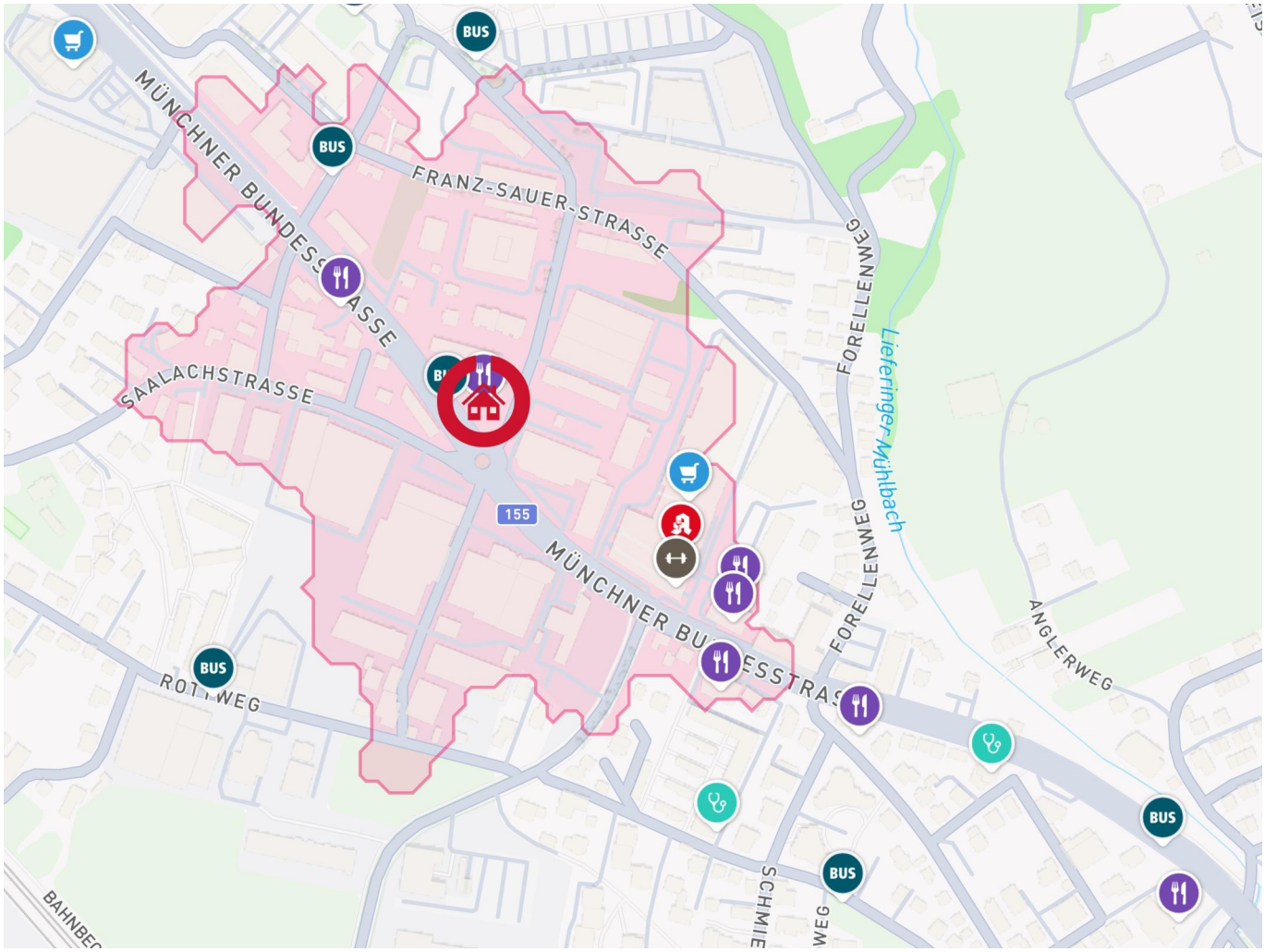


Top 3 - 1.Obergeschoss

M 1:100

15.10.2025

Münchner Bundesstraße 142, 5020 Salzburg


BUS
MÜNCHNER BUNDESSTRASSE
FRANZ-SAUER-STRASSE
FORELLENWEG
Lieferinger Mühlbach
SAALACHSTRASSE
155
MÜNCHNER BUNDESSTRASSE
FORELLENWEG
ANGLERWEG
BUS
ROTTWEG
BUS
BUS
BUS
BAHNBEG
SCHMIE
WEG

Objektbeschreibung

Das moderne Bürohaus wurde im Jahr 2004 erbaut und bietet eine Gesamtnutzfläche von rund 3.400 m². Dank der prominenten Lage am Kreisverkehr der Münchner Bundesstraße profitiert es von einer ausgezeichneten Sichtbarkeit.

Das Gebäude wurde in einem zeitgemäßen, modernen Baustil errichtet und zeichnet sich durch eine flexible Raumaufteilung der Mietflächen aus. Ein repräsentatives Treppenhaus mit Aufzug von der Tiefgarage bis zu den Penthouse-Büros sowie die Dachterrassen mit herrlichem Ausblick verleihen der Immobilie eine besondere Atmosphäre.

Die angebotene Büroeinheit befindet sich im 1. OG einer insgesamt viergeschoßigen Liegenschaft und überzeugt mit einer angenehmen, natürlichen Belichtung. Ein außenliegender Sonnenschutz sorgt für zusätzlichen Komfort an sonnigen Tagen. Die Fläche ist mit Parkett- und Teppichböden ausgestattet und verfügt bereits über die erforderlichen Anschlüsse für den Einbau einer Küchenzeile nach Ihren individuellen Vorstellungen. Beheizt werden die Räumlichkeiten über Wandradiatoren, während eine teilweise vorhandene Klimatisierung auch an warmen Tagen für ein angenehmes Arbeitsklima sorgt.

Zur Anmietung stehen in den Untergeschossen bei Bedarf zwei Lagereinheiten mit ca. 21m² und ca. 41 m².

Auf Wunsch können TG-Stellplätze für je € 95,00/Monat zzgl. USt. sowie Außenstellplätze für je € 70,00/Monat zzgl. USt 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.