

Exposé

Bürofläche in Salzburg

**Helle, moderne Gewerbefläche / Bürofläche am besten
frequentierten Standort Sterneck Kreuzung**



Objekt-Nr. OM-424130

Bürofläche

Vermietung: **910 € + NK**

5020 Salzburg
Salzburg
Österreich

Baujahr	2012	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	250 €	Büro- /Praxisfläche	70,00 m ²
Heizkosten	50 €	Gesamtfläche	70,00 m ²
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieser Standort ist genial!

Direkt an der Sterneck Kreuzung in Salzburg-Schallmoos befindet sich diese Gewerbefläche, die noch dazu vielseitig nutzbar ist.

Ob Ladenlokal, Büro, Kanzlei, Ordination, Ausstellungs-, Geschäftsflächen sie werden gesehen!

Durch Außenwerbung am Gebäude, Fahnen oder Beklebung kann die Werbewirksamkeit noch verstärkt werden. Auch die erhöhte exponierte Lage im 1. OG mit direkten Zugang durch eine Außentreppe macht diese Gewerbefläche zum "Hingucker". Barrierefreiheit ist mit dem innenliegenden Aufzug gegeben.

Das Baujahr dieser Immobilie ist 1973, im Jahr 2015 erfolgte eine aufwändige Sanierung und Modernisierung.

Ausstattung:

Sonnenschutz (autom. Raffstores)

Klimaanlage

2 getrennte Toiletten

Gas-Zentralheizung

Fliesenböden

Lärmschutz

moderne Ausstattung mit viel Glas und runde moderne Deckenlampen

flexible Raumaufteilung

Teeküche

Büro-, Besprechungs- und Seminarräume

Open Space Büro

Empfang

Warteraum

Lager, Technikraum

Balkon

Durch die großzügigen Flächen und Räume ist fast jede Möglichkeit der benötigten Flächengröße machbar. Wenn zum Beispiel eine kleinere Bürofläche oder eine große Ausstellungsfläche benötigt wird, die einzelnen Einheiten können als Co-Working, Space-Sharing oder exklusiv angemietet werden.

Folgende Gewerbeeinheiten sind möglich:

35 qm

70 qm

100 qm

172 qm

350 qm

Die Miete beträgt 13,- Euro pro qm.

Betriebskosten ca. 3,57 Euro pro qm.

Heizkosten ca. 0,71 Euro pro qm.

Alle Preise sind Nettopreise exklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Die natürliche Beleuchtung, das moderne ansprechende Design und die großzügigen Räume schaffen ein einladendes Ambiente und eine angenehme Atmosphäre, das von Kunden wie auch Angestellten geschätzt wird.

Kundenparkplätze und Tiefgaragenparkplätze sind zusätzlich mietbar.

Für Ihre Fragen, weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin nehmen Sie bitte gleich Kontakt mit uns auf, wir freuen uns auf Sie.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Direkt an einer stark frequentierten Kreuzung mit hoher Werbewirksamkeit.

Einkaufszentrum ZIB, Hotels, Einzelhandel, Mc Donald, Bauhaus sowie öffentliche Verkehrsanbindung in unmittelbarer Nähe.

Fußläufig in die Innenstadt, in wenigen Minuten zum Hauptbahnhof.

Pendlerroute vom Flachgau (Eugendorf und Salzkammergut), von der Innenstadt und Aigen und vom Autobahnknoten Nord.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	62,00 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	62,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

