

## **Repräsentatives Altstadthaus im Herzen der Stadt**



**IMG\_1723**

**Objektnummer: 50504588**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1650
<b>Bürofläche:</b>	153,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 88,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamt miete</b>	2.648,77 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.688,50 €
<b>Kaltmiete</b>	2.056,42 €
<b>Betriebskosten:</b>	331,97 €
<b>Heizkosten:</b>	150,89 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Rainer Kutschera**

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

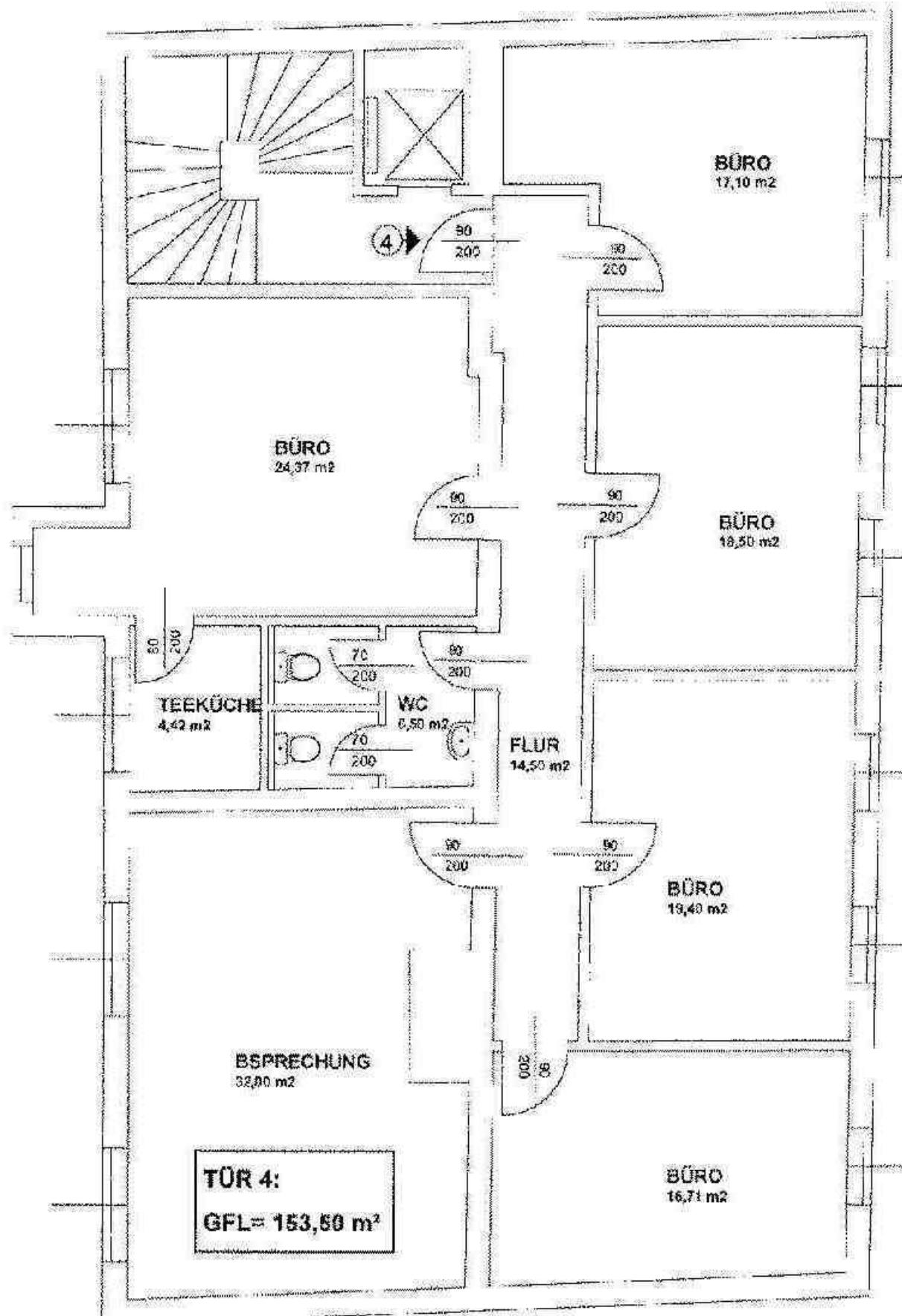
T 004366287766621  
H 004366488710733











## Objektbeschreibung

Stadtbüro mit 6 Zimmern im 3. Liftstock eines Altstadthauses in der linken Salzburger Altstadt zu mieten. Die Büroeinheit befindet sich im 3.OG (mit Lift) eines Anfang der 1990er Jahre generalsanierten, mittelalterlichen Stadthauses unweit des Ferdinand-Hanusch-Platzes. Die Büroeinheit hat ein klares, funktionales Raumkonzept mit einem zentralen Aufschließungsgang, von welchem alle 6 Büroräume einzeln begehbar sind. 4 Büroräume liegen straßenseitig, 2 große Büroräume, an einen davon anschließend ein kleiner Sozialraum mit Anschlüssen für Teeküche, sind zu den angrenzenden Innenhöfen der Salzburger Altstadt ausgerichtet. Die Büroeinheit verfügt über eine Sanitäreinheit mit 2 WC und gemeinsamer Waschgelegenheit. Gebührenpflichtige Parkmöglichkeiten sind fußläufig in der Altstadt-/Mönchsberggarage (Ausgang Mönchsbergaufzug) als auch am Rot-Kreuz-Parkplatz am linken Salzachufer vorhanden. Am Hanuschplatz, in 170 Metern Entfernung, treffen die wichtigsten innerstädtischen Buslinien zusammen und ist somit eine allerbeste Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gegeben.