

**DIE PERFEKTE FLÄCHE FÜR IHREN BERUFLICHEN  
ERFOLG ZU EINEM UNGLAUBLICH FAIREN PREIS!**



F neu 9

**Objektnummer: 141/78935**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1979
<b>Nutzfläche:</b>	246,12 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 23,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,74
<b>Gesamtmiete</b>	4.797,84 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.460,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.668,20 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	10,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. FH Petra Rohrmoser-Lichtenschopf**

Rustler Immobilienreuehand

T +43 662 904 848 388

H +43 676 834 34 388

F +43 662 904 848 900 - 388





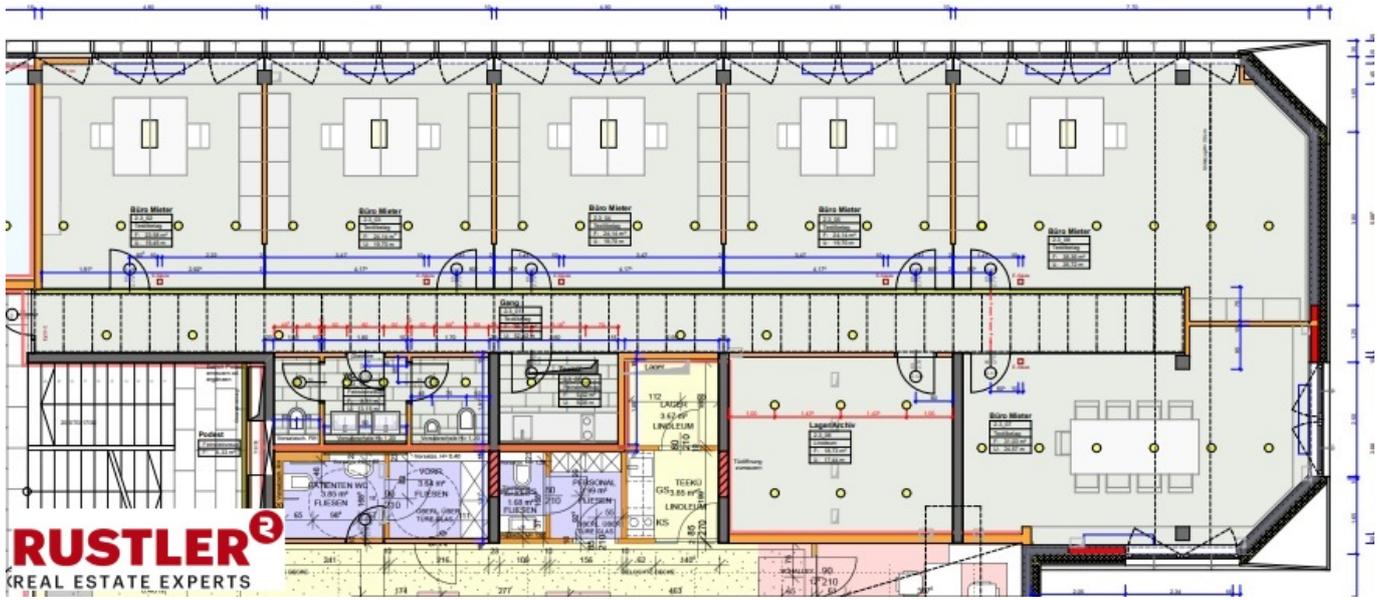
**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

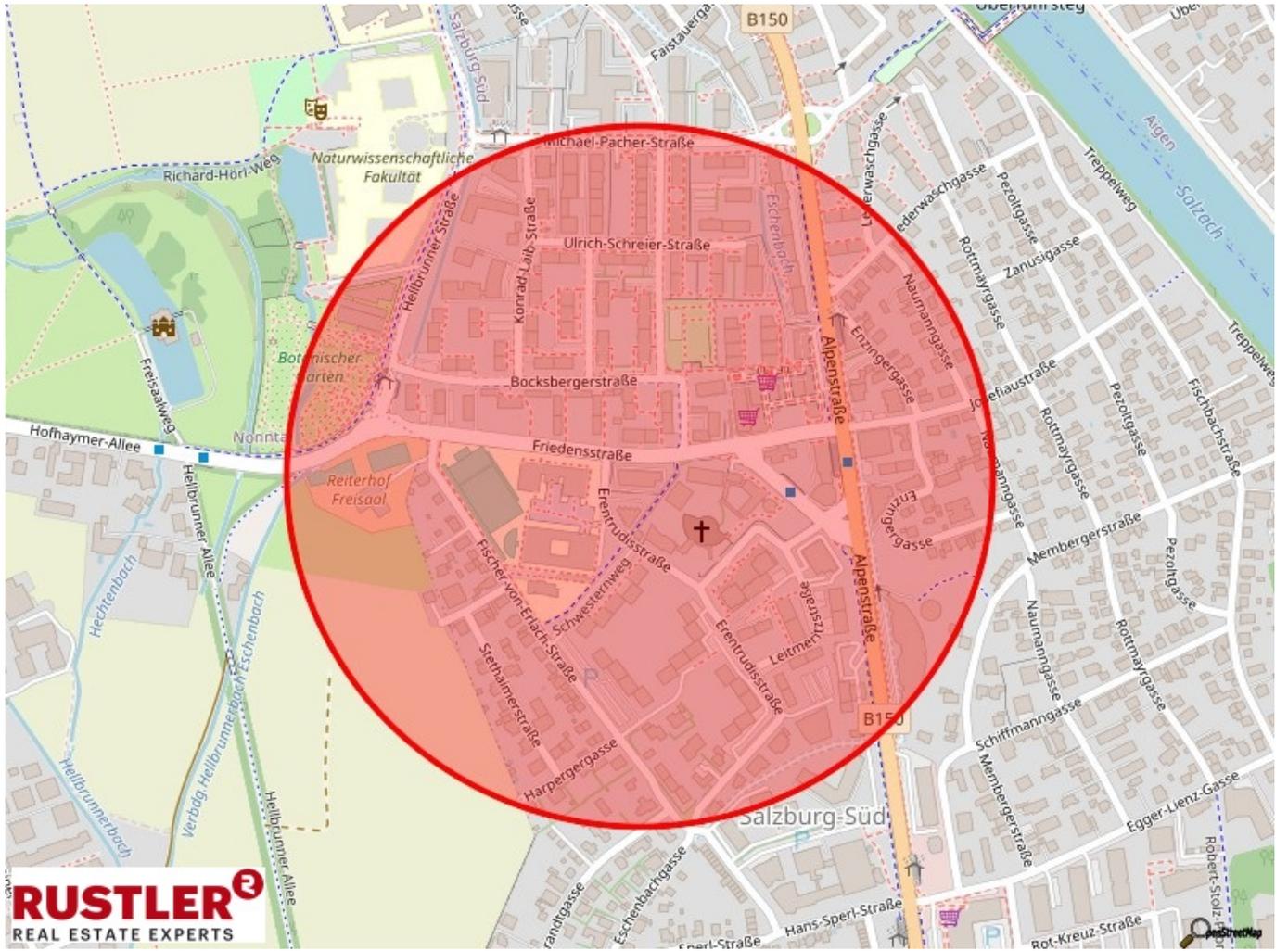


**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS





## Objektbeschreibung

Dieses offene und lichtdurchflutete Büro präsentiert sich auf einer Gesamtfläche von ca. 246 qm im 2. Obergeschoss (mit Lift) eines gut erreichbaren Bürohauses nächst der Salzburger Alpenstrasse. Freundlich hell und einladend teilt sich das Büro in 6 Büroräume auf, welche alle vom Gang zentral begehbar sind und durch entsprechende Glaswände Richtung Gang absolute Transparenz bieten. Weiters rundet diese Bürofläche eine große Lager- bzw. Abstellfläche, welche beispielsweise hervorragend als Dokumentenarchiv geeignet ist, sowie zwei Toiletten und eine voll ausgestattete Teeküche ab. Die Ausstattung des Büros entspricht den Anforderungen moderner Büronutzer. Heizungsart: Fernwärme Klimaanlage Die Bürofläche wird unmöbliert vermietet. Die Küche ist eingerichtet. Es steht ein Parkplatz in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung. Ein weiterer Stellplatz ist im Freien verfügbar. Weiters stehen für das gesamte Bürohaus Kundenparkplätze im Freien zur Verfügung.