

**Praktisches & gut angebundenes Büro nahe Flughafen,  
5020 Salzburg**



IMG\_1813

**Objektnummer: 505240109\_6**

**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>	2010
<b>Bürofläche:</b>	121,59 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,75
<b>Gesamtmiete</b>	2.322,87 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.580,67 €
<b>Kaltmiete</b>	1.871,37 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	13,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	268,17 €
<b>Heizkosten:</b>	64,36 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



**Rainer Kutschera**

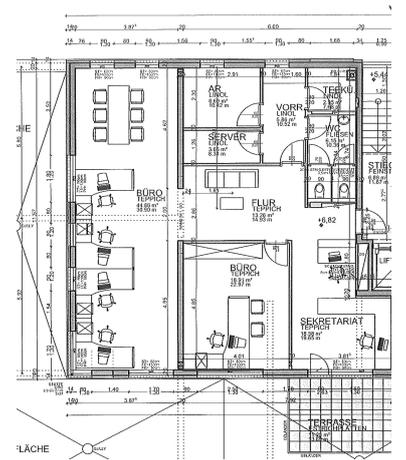
ÖRAG Immobilien West GmbH  
Franz-Josef-Str. 15  
5020 Salzburg

T 004366287766621  
H 004366488710733

Ge  
Ve









## Objektbeschreibung

Modernes, helles Büro im Business Center West. Die vermietungsgegenständliche Büroeinheit befindet sich im 2. OG eines sehr gepflegten Bürogebäudes. Die Aufschließung mit Lift ist gegeben. Die angebotene Fläche erstreckt sich über ca. 121 m<sup>2</sup>. Insgesamt präsentieren sich die Räume in einem sehr guten Zustand und sind von einem Nachmieter nach Vereinbarung sofort bezugsfertig. Die zahlreichen Fenster sorgen für reichlich natürliches Licht, eine Teeküche sowie Sanitärräume und ein kleines Lager sind vorhanden. In den Betriebskosten sind inkludiert Aufzug und Klimakostenkonto.