

**Arbeiten mit Weitblick – frisch renovierte Büroetage, hell,
zentral**



Objektnummer: 960/73392

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2011
Nutzfläche:	244,50 m²
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaltmiete (netto)	3.178,50 €
Kaltmiete	3.758,10 €
Miete / m²	13,00 €
Betriebskosten:	579,60 €
USt.:	751,62 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ursula Allinger

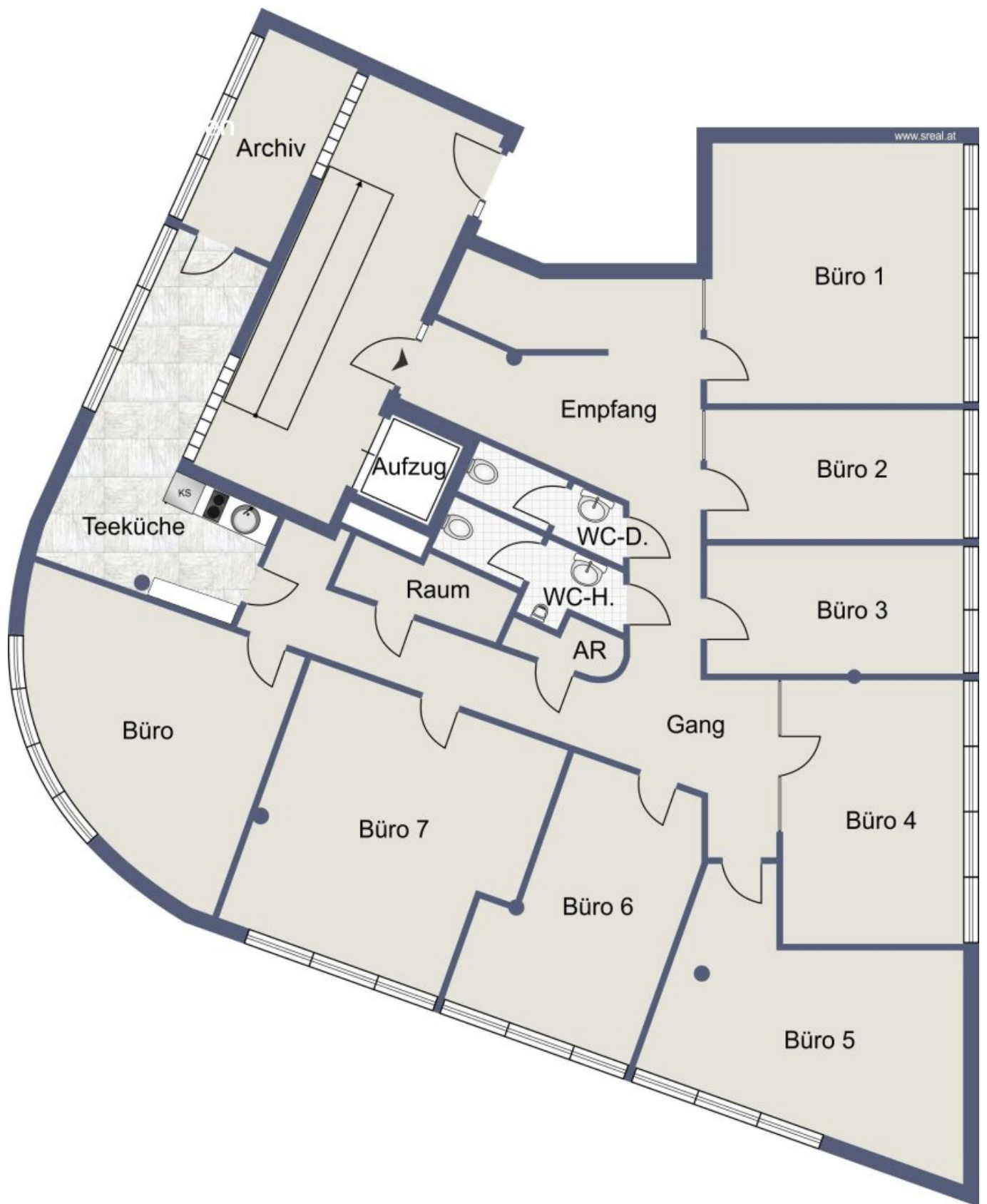
Salzburg
Franz-Josef-Straße 39
5020 Salzburg

T +43 (0)5 0100 - 26272
H +43 664 8183562









Skizze Obergeschoss 2

Objektbeschreibung

Ein idealer Standort für Ihr Unternehmen

Mit einer geräumigen Fläche von ca. 245 m² plus 3 Tiefgaragenstellplätzen und 3 Freiparkplätzen bietet dieses Angebot optimale Bedingungen, um effizient zu arbeiten und Kunden zu empfangen.

Die Universitäts- und Kulturstadt Salzburg ist nicht nur ein bekannter Touristenmagnet, sondern auch ein attraktiver Wirtschaftsstandort. Hier treffen Tradition und Moderne aufeinander, was die Stadt zu einem besonderen Ort für Unternehmen macht.

Flexibilität durch modernes Bürokonzept

Machen Sie mehr daraus, indem Sie die Größe und die Lage des Objekts für eine Bürogemeinschaft nutzen. Vorteile: Kostenteilung, Networking und Synergie-Effekte, Produktivität

Optimale Anbindung und Umgebung

Die Lage des Businessparks Walzgasse im Stadtteil Maxglan ist hervorragend: Mit der Nähe zum Flughafen und dem nahen Anschluss an die Autobahn profitieren Sie von einer schnellen Erreichbarkeit. Zudem sind Sie im Umfeld anderer erfolgreicher Unternehmen angesiedelt, was nicht nur Synergien, sondern auch Netzwerkmöglichkeiten bietet.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Ihren neuen Firmensitz in Salzburg zu sichern! Die Kombination aus erstklassiger Lage, durchdachter Raumaufteilung und der Nähe zu anderen Unternehmen macht diese Büro- oder Praxisfläche zu einer einmaligen Chance für Gewerbetreibende.

Starten Sie jetzt durch im Businesspark Walzgasse!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap