Markantes Bürogebäude an der Alpenstraße zur Miete

Außenfoto Rückseite

Objektnummer: 50504676_2

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Gesamtfläche:	7.765,00 m²
Bürofläche:	469,36 m²
Stellplätze:	180
Gesamtmiete	9.068,04 €
Kaltmiete (netto)	5.632,32 €
Kaltmiete	7.556,70 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	1.924,38 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Rainer Kutschera

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

T 00431534730 004366287766621
H 004366488710733

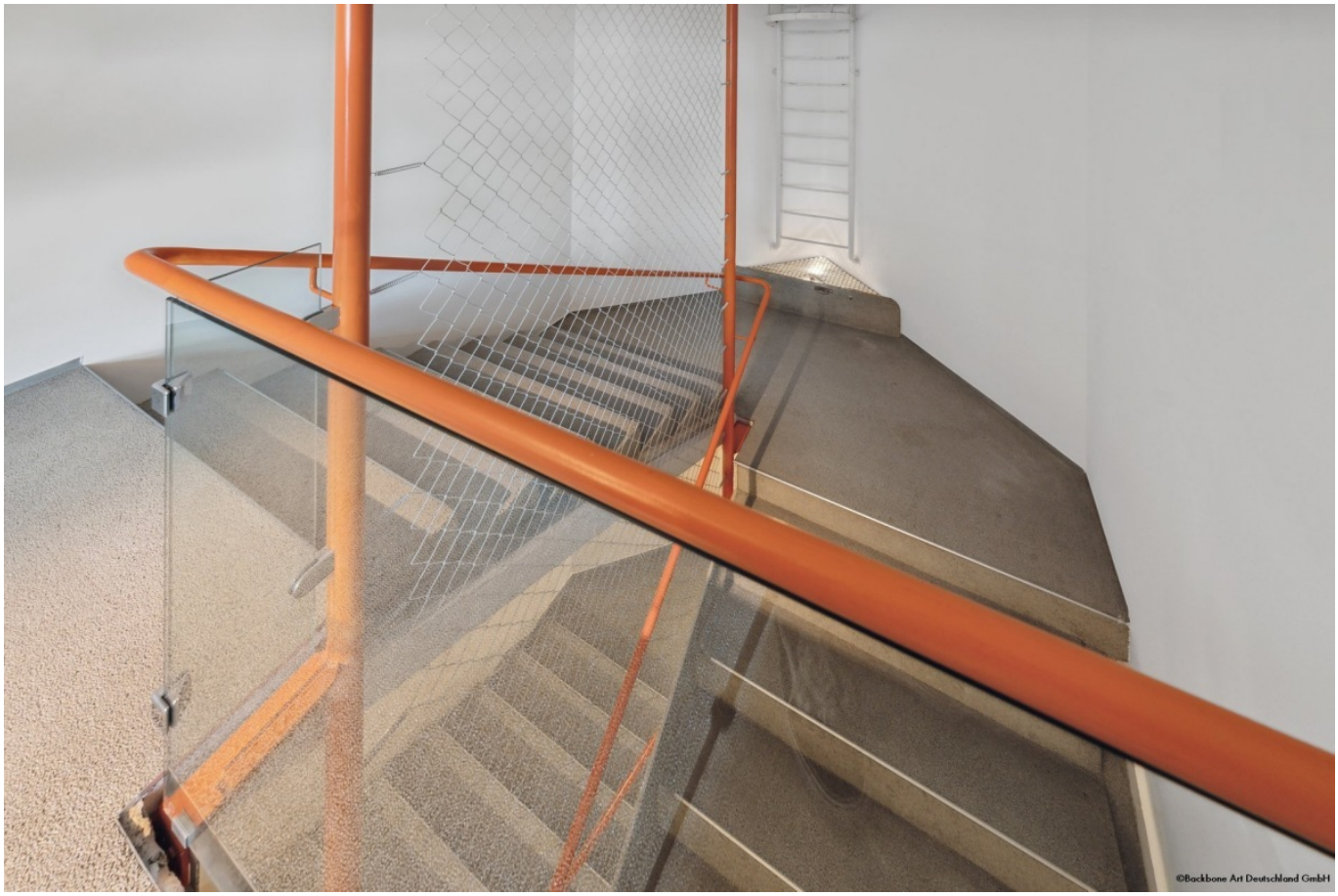
©Backbone Art Deutschland GmbH

©Backbone Art Deutschland GmbH

wüstenrot

©Backbone Art Deutschland GmbH

Ausfahrt
©Backbone Art Deutschland GmbH


©Backbone Art Deutschland GmbH

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein architektonisch bedeutendes Büro- und Verwaltungsgebäude, dessen Planung von dem angesehenen Architekten Univ. Prof. Dr. Arch. Josef Lackner umgesetzt wurde. Die in den Jahren 1990/91 erbaute Immobilie, zeichnet sich durch ihre klare Formensprache aus und erfüllt die aktuellen Anforderungen an Raumaufteilung und Ausstattung. Die Büroflächen erstrecken sich über mehrere Etagen. Die Raumhöhe von bis zu 4,5 Metern trägt zu einer besonders großzügigen Atmosphäre bei. Die gekonnte Platzierung der Fenster maximiert das Tageslicht und minimiert gleichzeitig Blendungen. Dies schafft ein optimales Arbeitsumfeld. Dank der sorgsamen Eigennutzung des Vermieters befindet sich die Liegenschaft in einem gut gepflegten Zustand. Die sorgfältig bewahrten Innenraumelemente verleihen jedem Raum ein einzigartiges Flair und Charakter, das zugleich ein optimales Arbeitsumfeld bietet. Die Infrastruktur des Bürokomplexes umfasst gesamt 180 Garagenplätzen, diverse Lagerbereiche und Technikräume, sowie einen Fernwärmeanschluss und eine Werkstätte. Sicherheit und Komfort werden durch schlüsselkartengeschützte Zugänge, drei Personenaufzüge, eine Brandmelde- und CO-Warnanlage sowie eine effiziente Entlüftungsanlage gewährleistet. Auf dem Flachdach wurde im Jahr 2020 nachträglich eine Photovoltaikanlage zur Energiegewinnung installiert. Eine Glasfaser-Verbindung wird sowohl von der Salzburg AG als auch von A1 bereitgestellt. An der Seite zur Alpenstraße hin ist das Gebäude mit einer verglasten Lärmschutzwand ausgestattet, die das Wohlbefinden der Angestellten während der Arbeitszeit fördert. Die Büroetagen sind effizient gestaltet, mit angeschlossenen Sanitäranlagen, Teeküchen sowie weiteren Gemeinschaftsflächen. Das Foyer im Erdgeschoss dient als repräsentativer Empfangsbereich, während die oberen Etagen neben den Büroflächen auch Besprechungsräume und Terrassen für Pausen und informelle Treffen bieten. Eine Anmietung ist ab einem Stockwerk möglich. Selbstverständlich können auch Kombinationen angeboten werden. Flächenaufstellung 5. OG ca. 1.017,70 m² 4. OG ca. 899,60 m² 3. OG ca. 997,60 m² - frei ca. 469,36 m² 2. OG ca. 895,80 m² - frei ca. 420,25 m² 1. OG ca. 1.015,60 m² - frei ca. 410,81 m² EG ca. 535,90 m² - frei ca. 977, 39 m² 1. UG ca. 766,40 m² 2. UG ca. 636,60 m²