

## **Moderne Bürofläche nahe Flughafen und Autobahn**



IMG\_2030

**Objektnummer: 505240097**

**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>	131,43 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,75
<b>Gesamtmiete</b>	2.558,64 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.708,59 €
<b>Kaltmiete</b>	2.062,76 €
<b>Betriebskosten:</b>	354,17 €
<b>Heizkosten:</b>	69,44 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



**Rainer Kutschera**

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

T 004366287766621  
H 004366488710733











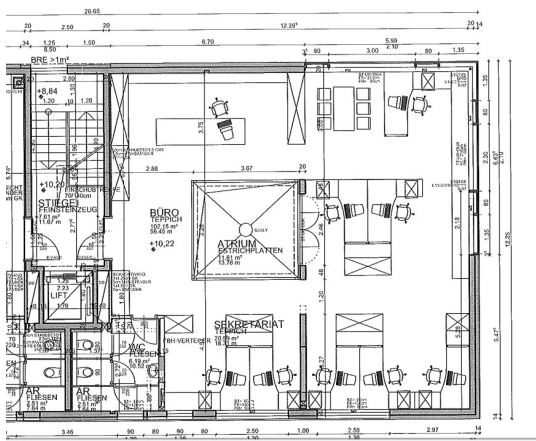
















## Objektbeschreibung

Modernes Büro im Business Center West. Die vermietungsgegenständliche Büroeinheit befindet sich im 3. OG eines sehr gepflegten Bürogebäudes. Die Aufschließung mit Lift ist gegeben. In den Betriebskosten sind inkludiert Aufzug und Klimakostenkonto. Die Räumlichkeiten sind hochwertig ausgestattet, zur Grundausstattung gehören eine integrierte blendfreie Beleuchtung, elegante Sanitäranlagen sowie sämtliche Anschlüsse. Einziehen und durchstarten ist hier das Credo. Die Einheit befindet sich in einem sehr guten Zustand, aber kann natürlich bei Bedarf und nach Rücksprache mit dem Eigentümer adaptiert werden.