

## Gewerbepark Vogelweiderstraße



Ostseite

**Objektnummer: 50503770**

**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>	1992
<b>Bürofläche:</b>	392,22 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 78,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	5.407,04 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.529,98 €
<b>Kaltmiete</b>	4.505,86 €
<b>Betriebskosten:</b>	918,68 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



### Rainer Kutschera

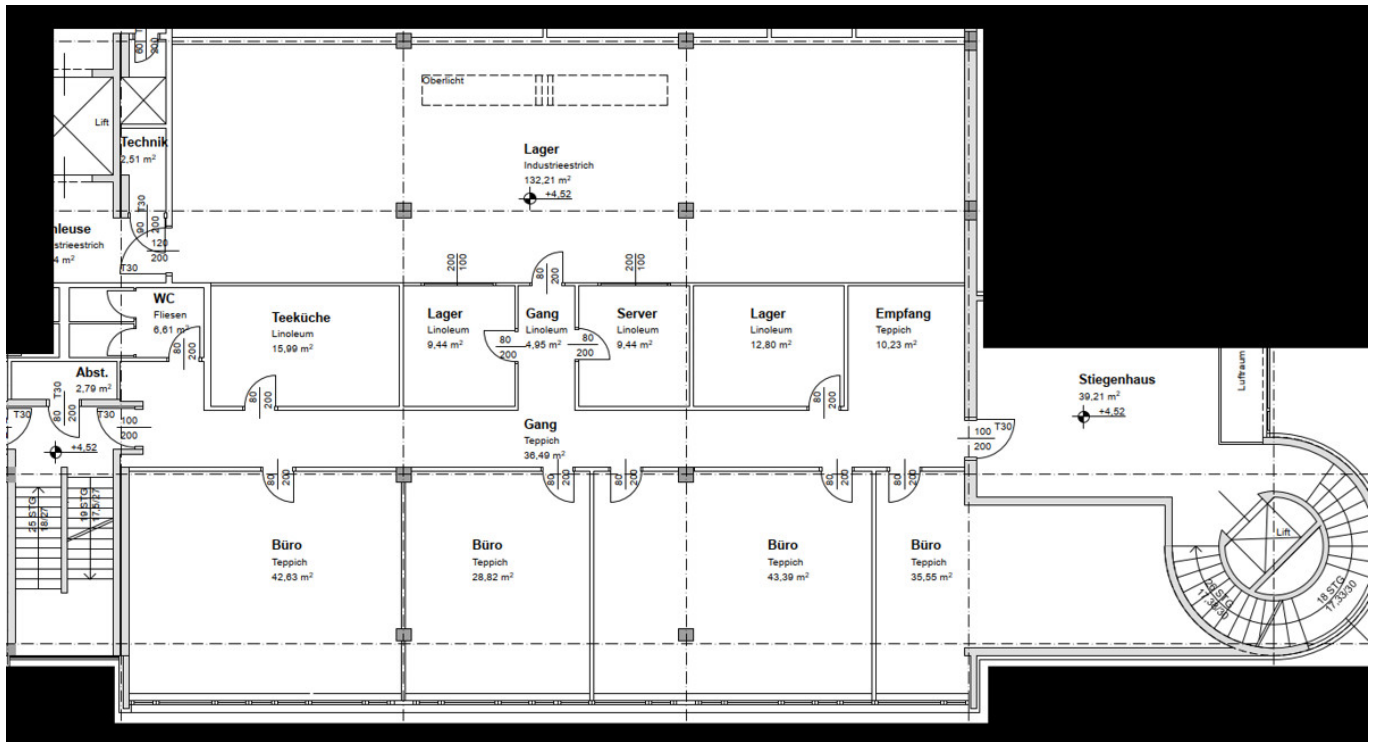
ÖRAG Immobilien West GmbH  
Franz-Josef-Str. 15  
5020 Salzburg

T +43/1/53473 - 0 4366287766621

H +43664 88 71 07 33

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Der Gewerbepark Vogelweiderstraße wurde im Jahre 1996 errichtet und mit dem Salzburger Architekturpreis ausgezeichnet. Das Gebäude weist eine Nutzfläche von ca. 6.350 m<sup>2</sup> auf und besteht aus Lagerhallen, Produktions- und Ausstellungsflächen, hochwertigen Büroeinheiten und Mitarbeiterwohnungen. Das Gebäude liegt in zweiter Reihe zur Vogelweiderstraße. Die Büroeinheit, samt angeschlossener Lagereinheit, befindet sich im 1. Obergeschoß an der Südostseite des Gebäudes und ist über das Stiegenhaus 2 (mit Lift) zugänglich. 4 Büroräume reihen sich an der Gebäudeaußenseite links vom Aufschließungsgang aneinander, Empfang, Lager, Serverraum und Teeküche zur Gebäudeinnenseite hin rechts davon. Die in der Einheit integrierte Lagerfläche (welche aktuell als Meetingraum bzw. Sozialbereich genutzt wird) im Ausmaß von ca. 132 m<sup>2</sup> ist auch über den Lastenlift 2 und die entsprechende, vorgelagerte Laderampe an der Gebäudenordseite aufgeschlossen. Durchgangsbreiten sind ausgelegt auf die Benutzung mittels Palettenhubwägen und dem Format Europalette. Eine WC-Einheit (getrennt in Damen- und Herren-WC) ergänzt das Raumangebot. Zusätzlich können außerdem bis zu 4 Stellplätze angemietet werden.