

Bürohaus im Schallmoos



Frontansicht

Objektnummer: 505240035_1

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Bürofläche:	356,00 m ²
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Gesamtmiete	5.049,38 €
Kaltmiete (netto)	3.550,00 €
Kaltmiete	4.207,82 €
Miete / m²	9,97 €
Betriebskosten:	657,82 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



Rainer Kutschera

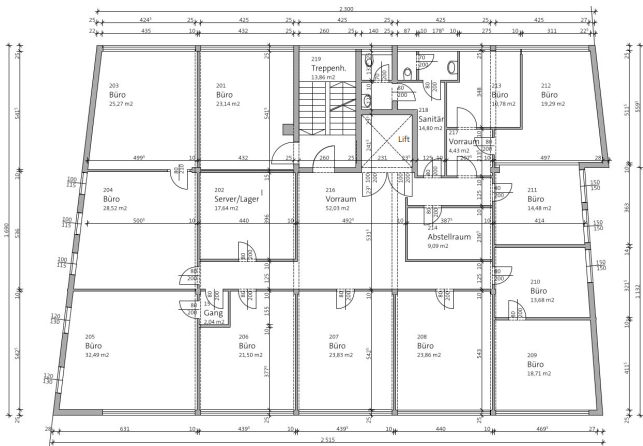
ÖRAG Immobilien West GmbH
Franz-Josef-Str. 15
5020 Salzburg

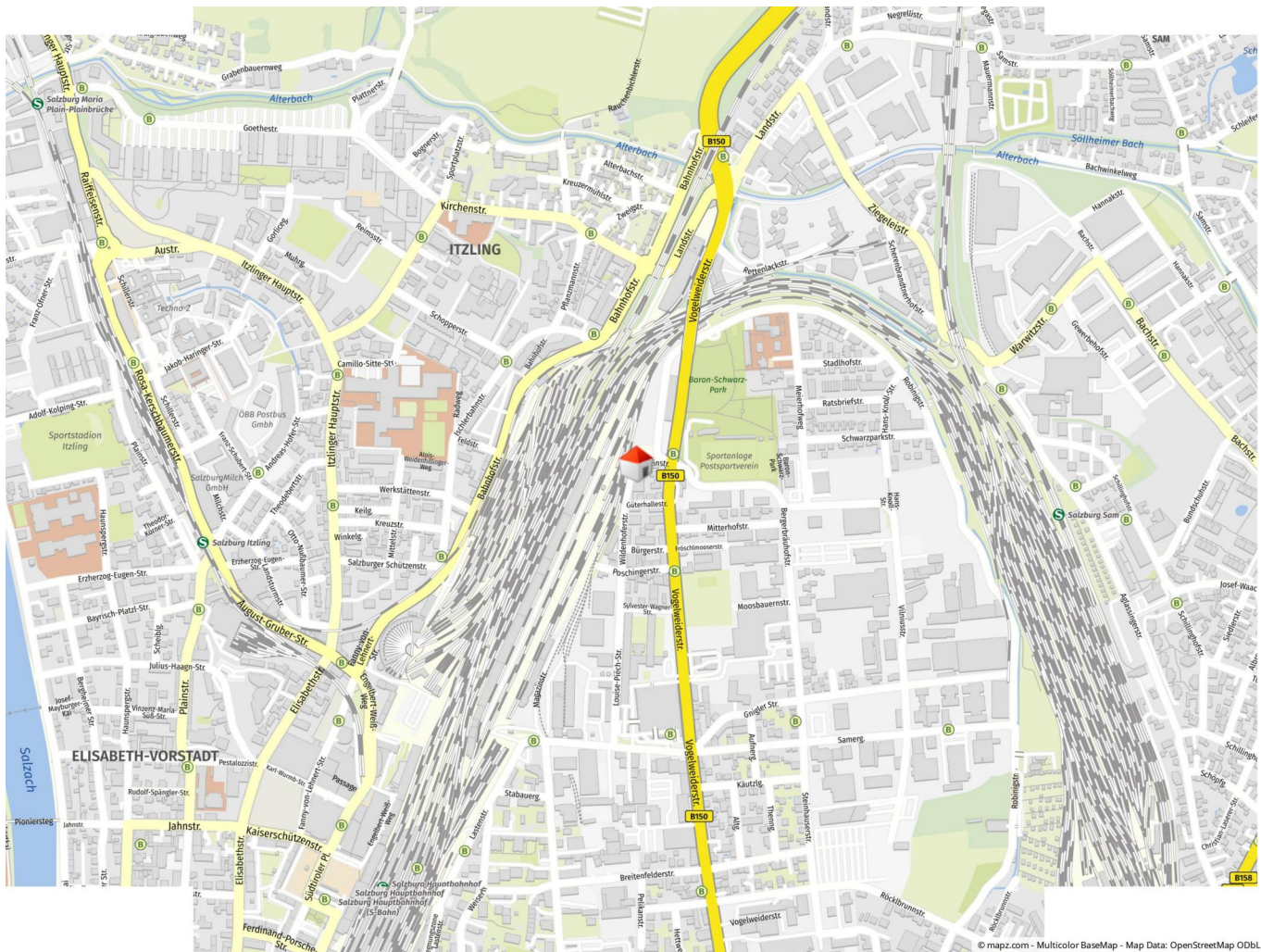
T +43 662 877 666 - 0 4366287766621
H +43664 88 71 07 33











Objektbeschreibung

Im pulsierenden Salzburger Stadtteil Schallmoos bietet dieses vollständig sanierte Bürohaus attraktive Mietflächen im ersten und zweiten Obergeschoss sowie ein flexibles Archiv, ideal für Unternehmen, die Wert auf Standort, Ausstattung und Erreichbarkeit legen. Die Liegenschaft in der Magazinstraße nahe dem modernisierten Hauptbahnhof Salzburg zeichnet sich durch ihre sofortige Verfügbarkeit und vollfunktionale Ausstattung aus. Die sorgfältige Sanierung und technische Neuausrichtung des Bürohauses unterstreichen den hohen Standard der Büro- und Archivflächen. Die unmittelbare Nähe zum Hauptbahnhof und die exzellente Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie die Autobahn machen dieses Objekt besonders attraktiv für Unternehmen, die eine zentrale und gut erreichbare Lage schätzen. Die Büroflächen im ersten und zweiten Obergeschoss bieten dank ihrer Ausrichtung nach allen vier Himmelsrichtungen eine freundliche und helle Arbeitsatmosphäre mit einem einzigartigen Blick auf das Salzburger Gebirge. Trotz der zentralen Lage gewährleistet das Objekt durch seine solitäre Position eine hohe Sichtbarkeit und einfache Auffindbarkeit. Aktuell verfügbare Flächen: 1. Obergeschoss I Top 3 : 345,00 m² 2. Obergeschoss I Top 4 : 356,00 m² 1. Untergeschoss I Archiv : 356,00 m² Konditionen: Stellplatz: EUR 62,50/Stück/Monat Laufzeit: 5-10 Jahre, befristet. Über eine eigene Rampe mit separatem Zugang und in Kombination mit dem Lastenlift stehen großflächige Archiv-Räumlichkeiten mit einer bereits eingebauten und neuwertigen ZAMBELLI Gleitregal Anlage zur Vermietung. Die Anlieferung der Obergeschosse kann mittels Lastenlift erfolgen.