

**Helle Büroetage in zentraler Lage Alpenstraße, 5020  
Salzburg - zur Miete**



\_MG\_4435

**Objektnummer: 50503969**

**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>	1976
<b>Bürofläche:</b>	212,98 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 102,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,52
<b>Gesamtmiete</b>	3.844,25 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.363,18 €
<b>Kaltmiete</b>	2.800,05 €
<b>Betriebskosten:</b>	417,68 €
<b>Heizkosten:</b>	403,48 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM

## 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

Gerne stehe ich Ihnen f  
Verfügung.



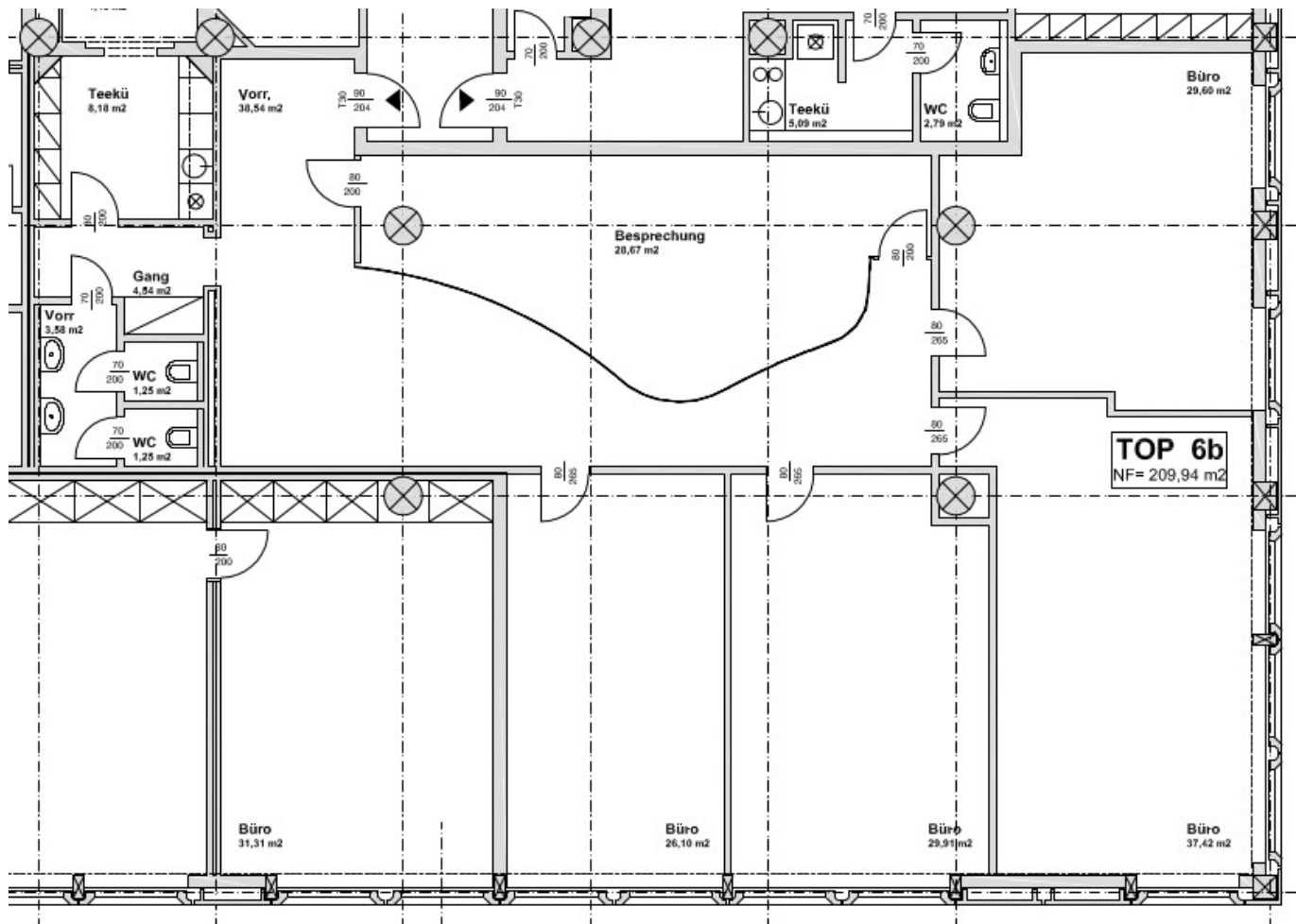
gstermin zur















## Objektbeschreibung

Helle Büroetage in zentraler Lage Alpenstraße, 5020 Salzburg - zur Miete Die Büroeinheit ist in attraktiver Lage in einem 1976 errichteten Büro/Geschäftshaus an der Alpenstraße gelegen. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss und ist derzeit als repräsentatives Großraumbüro konzipiert. Der Vermieter ist bereit, in Abstimmung mit dem Mieter, das bestehende Raumkonzept abzuändern - eine Kostenbeteiligung des Vermieters ist vorab zu vereinbaren. Sehr gute Verkehrsanbindung als auch Infrastruktur gegeben. Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage können angemietet werden. Der Ordnung halber wird festgehalten, dass ÖRAG Immobilien West GmbH als Doppelmakler tätig ist und mit dem Vermieter in regelmäßiger geschäftlicher Verbindung steht.