

## Moderne Bürofläche nahe Flughafen und Autobahn



IMG\_0234

**Objektnummer: 505240109\_4**

**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>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,75
<b>Gesamtmiete</b>	4.490,33 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.672,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	672,50 €
<b>Heizkosten:</b>	69,44 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



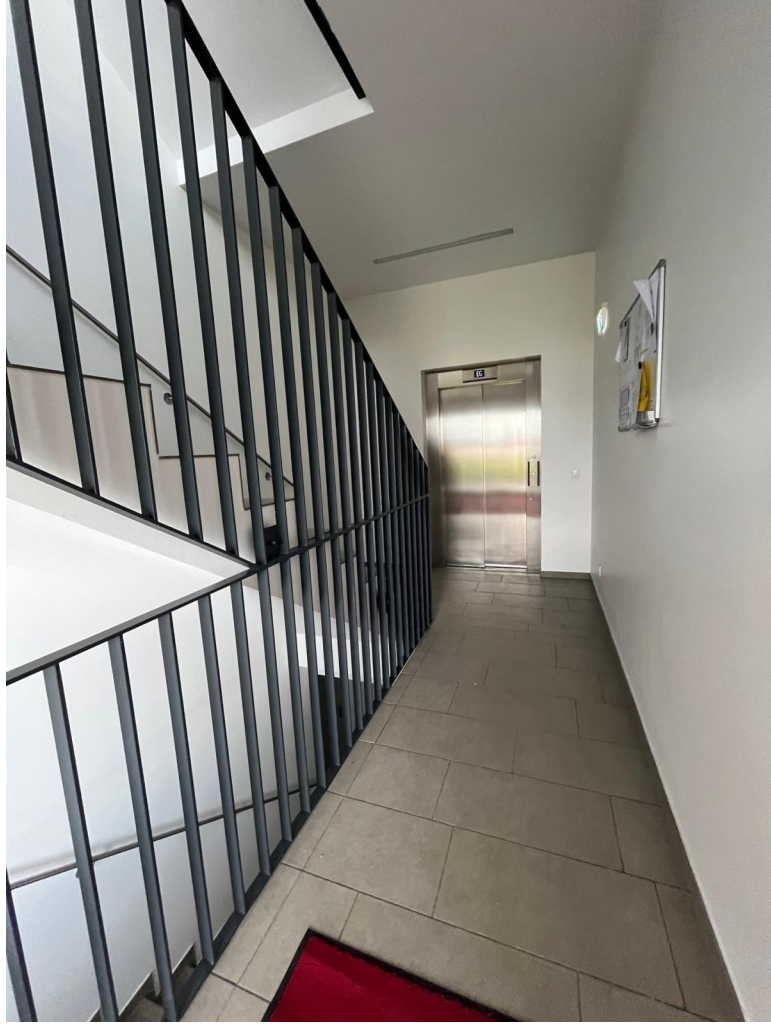
**Rainer Kutschera**

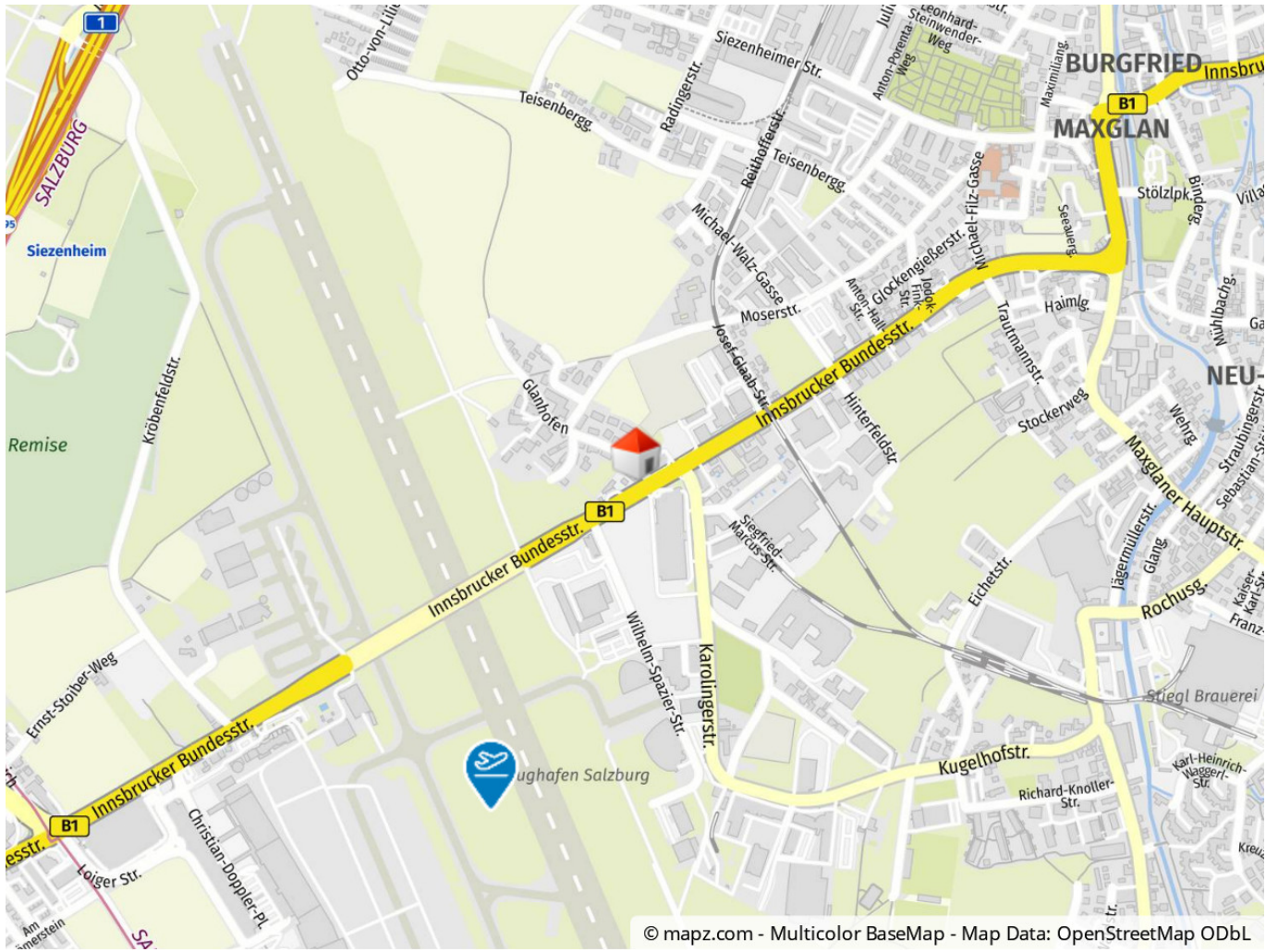
ÖRAG Immobilien West GmbH  
Franz-Josef-Str. 15  
5020 Salzburg

T +43/1/53473 - 0 4366287766621  
H +43664 88 71 07 33









## Objektbeschreibung

Modernes Büro im Business Center West - Raumaufteilung flexibel möglich Die vermietungsgegenständliche Büroeinheit befindet sich im 1. OG eines sehr gepflegten Bürogebäudes. Die barrierefreie Aufschlüsselung mit Lift ist gegeben. In den Betriebskosten sind inkludiert Aufzug und Klimakosten-Akonto. 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 und kann bei Bedarf nach Rücksprache mit dem Eigentümer adaptiert werden.