

## Gewerbepark Vogelweiderstraße



Ostseite

**Objektnummer: 50503770**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Vogelweiderstraße 44a
<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>Gesamtmiete</b>	5.407,04 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.529,98 €
<b>Betriebskosten:</b>	918,68 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



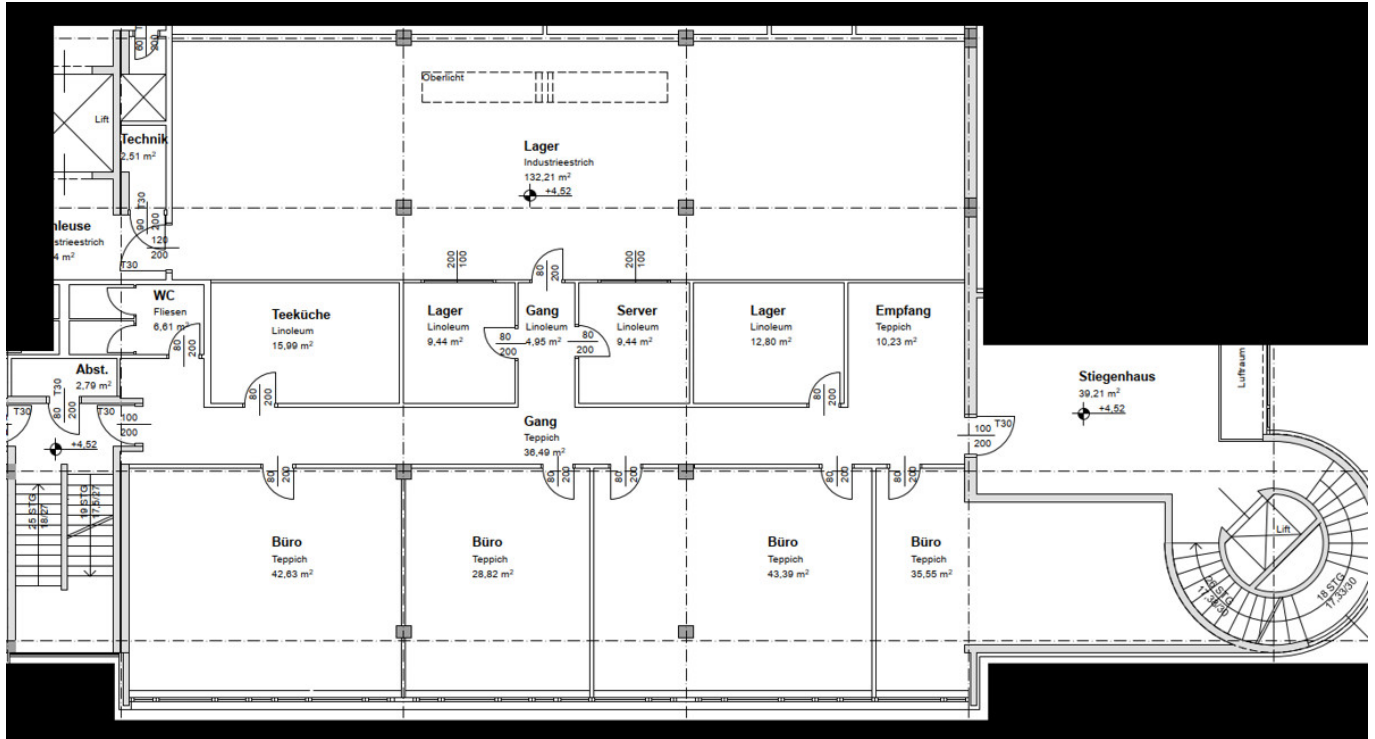
### Rainer Kutschera

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

T +43 662 877 666 - 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.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.