

Shared Office in zentraler Lage



Bürofläche

Objektnummer: 513

Eine Immobilie von Vorderegger Developments GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	28,64 m ²
Heizwärmebedarf:	B 21,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.000,00 €
Miete / m²	34,92 €
USt.:	200,00 €

Ihr Ansprechpartner



Fabian Vorderegger

VO Immobilien
Münchner Bundesstraße 110
5020 Salzburg

T +43 662 455500

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





Carsharing

Der Mini Cooper SE (voll elektrisch) steht unseren Mietern rund um die Uhr zur Verfügung.

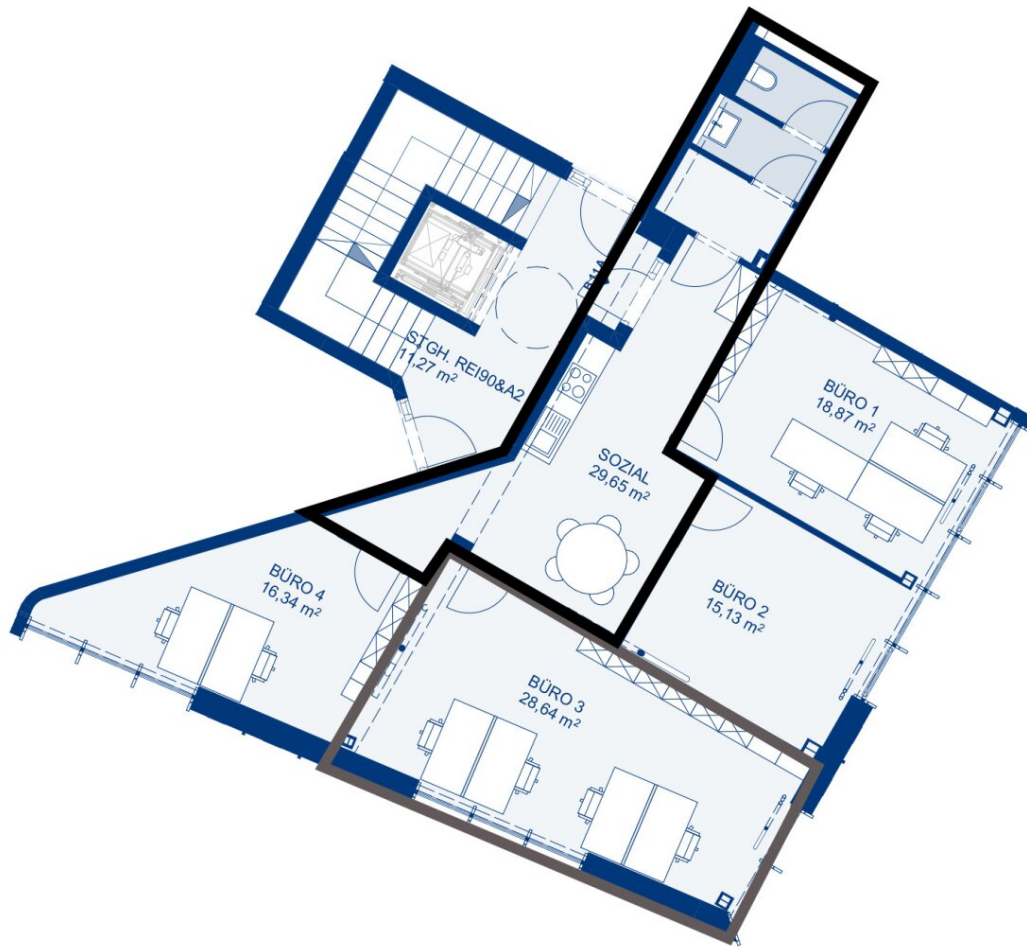


The image shows a silver Mini Cooper SE parked in a modern parking garage. The car is positioned on the left side of the frame, with its license plate reading 'S 212 WD'. The word 'Carsharing' is written in a large, white, serif font across the center of the image. Below the car, a blue banner contains the text 'Der Mini Cooper SE (voll elektrisch) steht unseren Mietern rund um die Uhr zur Verfügung.' In the bottom right corner, the 'vo' logo is displayed, consisting of a horizontal line above the letters 'vo'.









Objektbeschreibung

Lage

Das Shared Office befindet sich an der Münchner Bundesstraße, direkt am Kreuzungsbereich am Lieferinger Spitz mit direkter Anbindung an den Autobahnknoten Salzburg-Mitte, den öffentlichen Verkehr (Bus, S-Bahn) und ist darüber hinaus über beide Zubringerrichtungen (Innenstadt bzw. Deutschland) durch einen eigenen Linksabbieger ausgezeichnet erreichbar.

Bürofläche

Der Coworking Space umfasst 4 abgetrennte Büroräume zwischen 15-30 m². Die Top 3 verfügt über 28,64m² (zzgl. anteilig 7,41m² Allgemeinbereich) ist wunderbar konfiguriert und eignet sich ideal für 1-4 Arbeitsplätze. Egal ob großzügiges Einzelbüro oder wirtschaftliches Arbeiten zu viert- diese Einheit passt sich wunderbar Ihren Bedürfnissen an. Durch die raumhohe Glasfassade (mit elektronischer Beschattung) ist die Einheit extrem hell und bietet einen traumhaften Panoramablick auf Berge und Stadt (inkl. Festung), - ein wundervolles Ambiente in dem Sie sich wohlfühlen und produktiv arbeiten können. Die Einrichtung der einzelnen Büro sowie die Social Area kann als urban und elegant beschrieben werden. Der Mietzins wird pauschal verrechnet. Optional kann ein Tiefgaragenparkplatz oder ein zugeordneter Frestellparkplatz dazu gemietet werden.

Inkludiert:

- Strom
- Glasfaserinternet
- Reinigung
- Drucker (Befüllen v. Farbe & Papier muss selbst übernommen werden)
- Teeküche + Kaffeemaschine
- Möblierung im Shared Space

- Zugang zum Bikepark

- Carsharing

Dieses Büro ist die perfekte Gelegenheit, um Ihre Geschäfte zu starten oder zu erweitern. Nutzen Sie die Chance, in einer modernen und attraktiven Umgebung zu arbeiten und zu wachsen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um Ihr Büro einzurichten und Ihr Unternehmen zu vergrößern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap