

## **Repräsentatives Büro in bester Salzburger Altstadtlage - Provisionsfrei**



**Objektnummer: 6004/180**

**Eine Immobilie von UK Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	135,61 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	135,61 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.590,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.731,22 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	11,72 €
<b>Betriebskosten:</b>	141,22 €
<b>Heizkosten:</b>	130,00 €
<b>USt.:</b>	372,24 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provisionsfrei für den Mieter

## Ihr Ansprechpartner



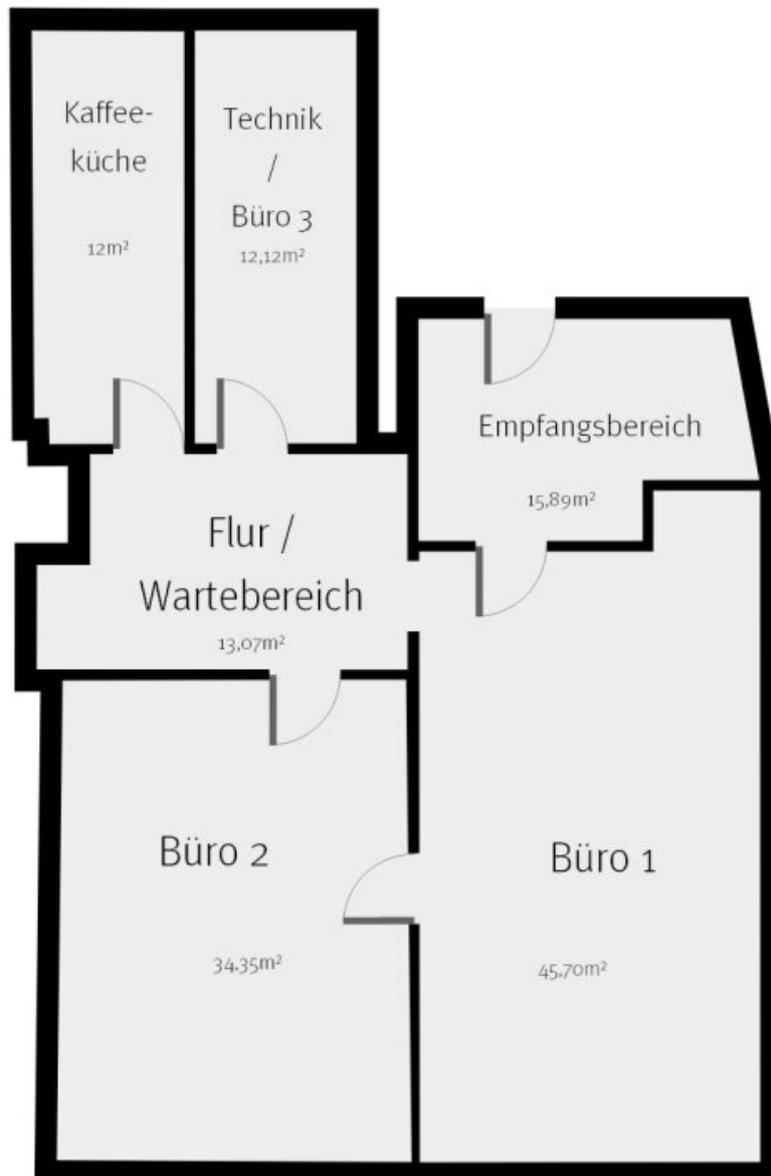
**Mag. Jakob Kleibel**

UK Immobilien GmbH  
Ernest-Thun-Straße 11  
5020 Salzburg

T +43 (0) 31 22 22 22  
H +43 (0) 31 22 22 22  
F +43 (0) 31 22 22 22

Gerne  
Verfügbar





## Objektbeschreibung

Die gegenständliche Mieteinheit befindet sich im dritten Obergeschoss eines äußerst gepflegten historischen Altbaues in der Getreidegasse. Mittels Aufzug ist das Objekt barrierefrei zugänglich.

Wie das gesamte Gebäude wurde auch das zur Vermietung stehende Büro laufend modernisiert, wobei der typische Charme der historischen Substanz vollständig erhalten blieb.

Neben der exklusiven Lage bietet das Büro eine hervorragende Raumaufteilung. Ergänzend zu den zwei großen Büroräumen auf der "Getreidegassenseite" des Hauses, stehen dem Mieter noch hofseitig eine kleine Kaffeeküche, sowie ein Technikraum/Archiv zur Verfügung. Letzteres könnte auch mit wenig Aufwand zu einem weiteren kleinen Büro (ca. 12m<sup>2</sup>) umgestaltet werden.

Große Fenster sorgen für eine angenehme Atmosphäre im Büro. Aufgrund der geschmackvollen Bauausführung mit Glaswand wird auch der Empfangsbereich, obwohl von den Büroräumen getrennt, mit genügend natürlichem Licht versorgt.

Büros und Teeküche sind mit einem modernen Laminatboden in Holzoptik ausgestattet, während im Technikraum ein Teppich verlegt wurde.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht uns zu kontaktieren, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap