

## **Moderne Arbeitsräume in Top-Lage Salzburgs mit Tiefgarage**



**Objektnummer: 196**

**Eine Immobilie von MK Immobilienreuhänder Mustafa Korkmaz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Nutzfläche:</b>	344,85 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	344,85 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 65,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,41

## Ihr Ansprechpartner

### Mustafa Korkmaz

MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz  
Alpenstraße 18  
5020 Salzburg

T +43 662 225311  
H +43 676 66 44 220

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

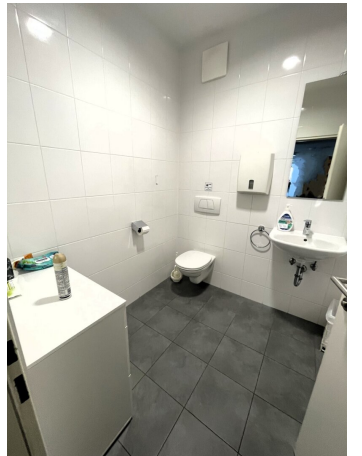












## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Büro in der wunderschönen Stadt Salzburg!

Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch eine hochwertige Ausstattung und eine perfekte Verkehrsanbindung.

Das Büro befindet sich in der begehrten Gegend von 5020 Salzburg und ist ideal für Unternehmen und Praxen geeignet, die eine repräsentative und gut erreichbare Adresse suchen. Mit einer Gesamtfläche von ca. 345 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Ihr Team und Ihre Kunden.

Für sie steht ein Tiefgaragenplatz zur Verfügung und weiter können angemietet werden. Auch für Ihre Kunden stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung, sodass einem stressfreien Besuch nichts im Wege steht.

Das Büro ist modern und stilvoll eingerichtet, es besteht die Möglichkeit diese dem Vormieter abzukaufen. Die großen Fenster verleihen den Räumlichkeiten ein helles und freundliches Ambiente. Eine hochwertige Einbauküche bietet Ihnen die Möglichkeit, sich in den Pausen oder nach einem langen Arbeitstag eine kleine Mahlzeit zuzubereiten.

Das Objekt verfügt außerdem über zwei getrennte Toiletten, welche Ihren Kunden und Mitarbeitern zur Verfügung stehen.

Die Verkehrsanbindung ist optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür und der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt. Auch mit dem Auto ist die Immobilie leicht zu erreichen, da sie sich in unmittelbarer Nähe zur Autobahn befindet.

In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich jetzt Ihr neues Büro in Salzburg! Überzeugen Sie sich selbst von der erstklassigen Lage, der hochwertigen Ausstattung und der perfekten Verkehrsanbindung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Objekt begeistern! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap