

## Showroom & Bürofläche nahe Flughafen und Autobahn



Ansicht\_Haus\_Außen

**Objektnummer: 505240089**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Innsbrucker Bundesstrasse 140
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2010
Gesamtfläche:	150,37 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	150,37 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete	2.746,92 €
Kaltmiete (netto)	1.804,44 €
Miete / m <sup>2</sup>	12,00 €
Betriebskosten:	484,66 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner

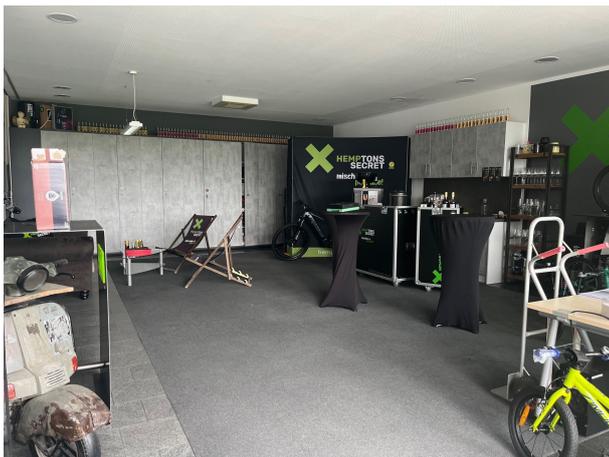


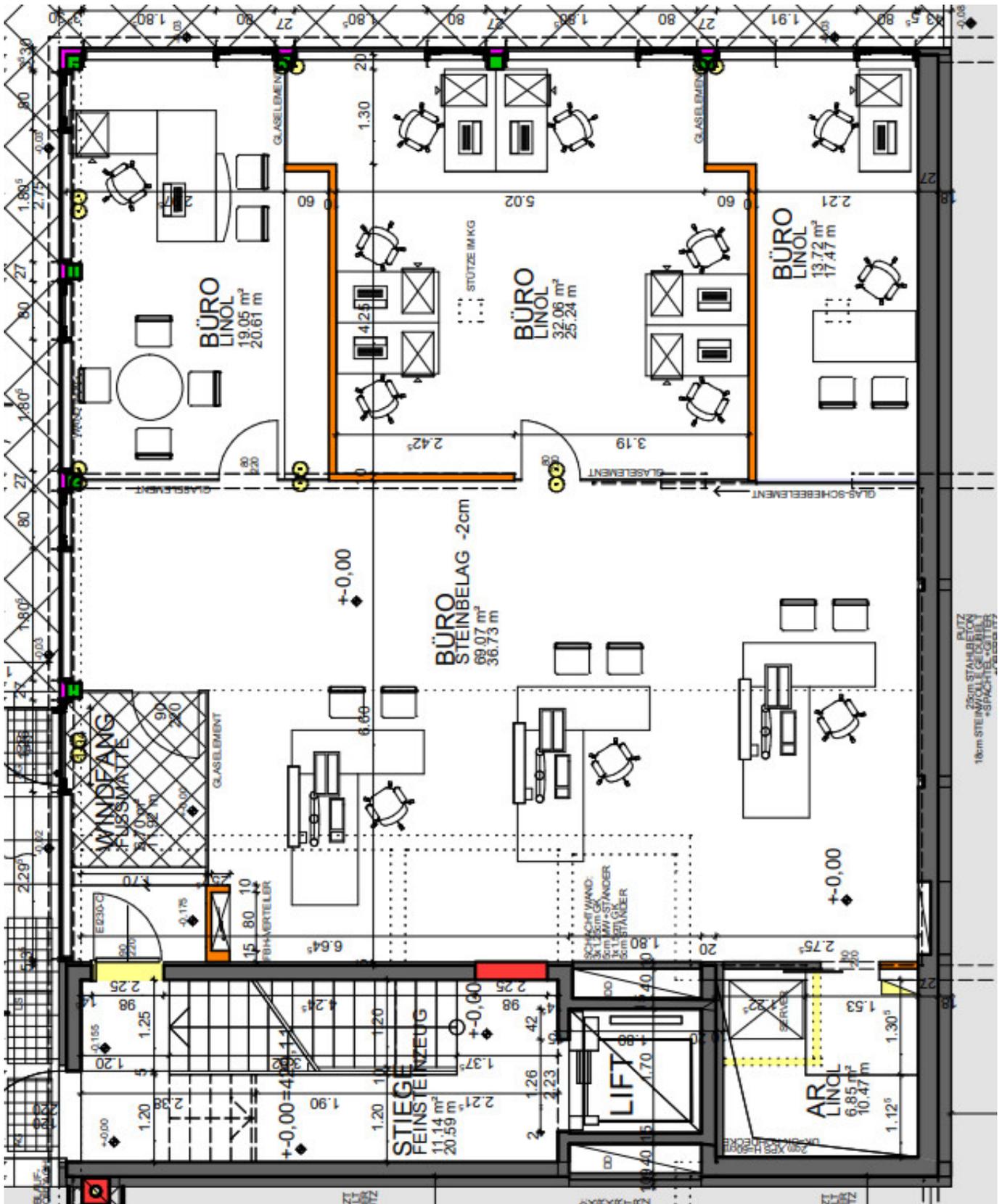
### Rainer Kutschera

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

T +43/1/53473 - 0 4366287766621  
H 004366488710733

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





## Objektbeschreibung

Büro, Showroom oder Kundencenter - dieses Büro hat viele Fassaden.

Die vermietungsgegenständliche Büroeinheit befindet sich im Erdgeschoss eines sehr gepflegten Bürogebäudes.

Die großen Fensterfronten laden Sie ein für Ihr Konzept die Werbetrommel zu rühren.

Durch den Windfang gelangen Sie in das Herzstück der Fläche - den großräumigen, innenliegenden Showroom. Von hier gelangen Sie einerseits in ein großes Besprechungszimmer, ein offen geschnittenes Büro für 4 Mitarbeiter sowie ein zusätzliches, kleines Büro.

In den Betriebskosten sind inkludiert Aufzug-, Heizkosten- und Klimakostenkonto.

Einziehen und durchstarten ist hier das Credo.

Die Einheit befindet sich in einem sehr guten Zustand, aber kann natürlich bei Bedarf und nach Rücksprache mit dem Eigentümer adaptiert 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.