

## **Sehr helle Bürofläche - komplett saniert in 5020 Salzburg zu mieten**



IMG\_0374

**Objektnummer: 505250127**  
**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franz-Josef-Straße 15
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1994
Zustand:	Teil_vollsanziert
Bürofläche:	247,00 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete	5.009,93 €
Kaltmiete (netto)	2.964,00 €
Miete / m <sup>2</sup>	12,00 €
Betriebskosten:	768,97 €
Heizkosten:	277,78 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner

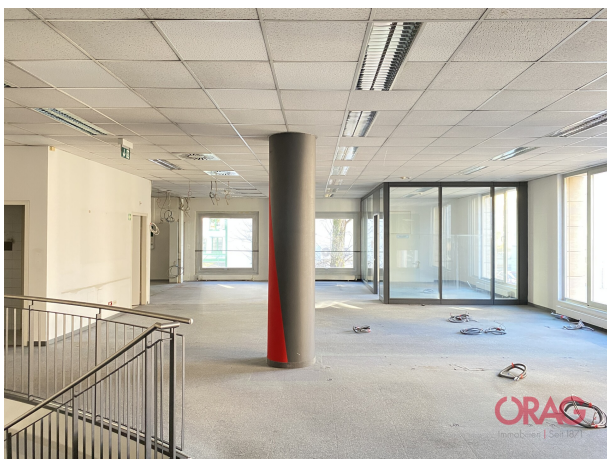


### Rainer Kutschera

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

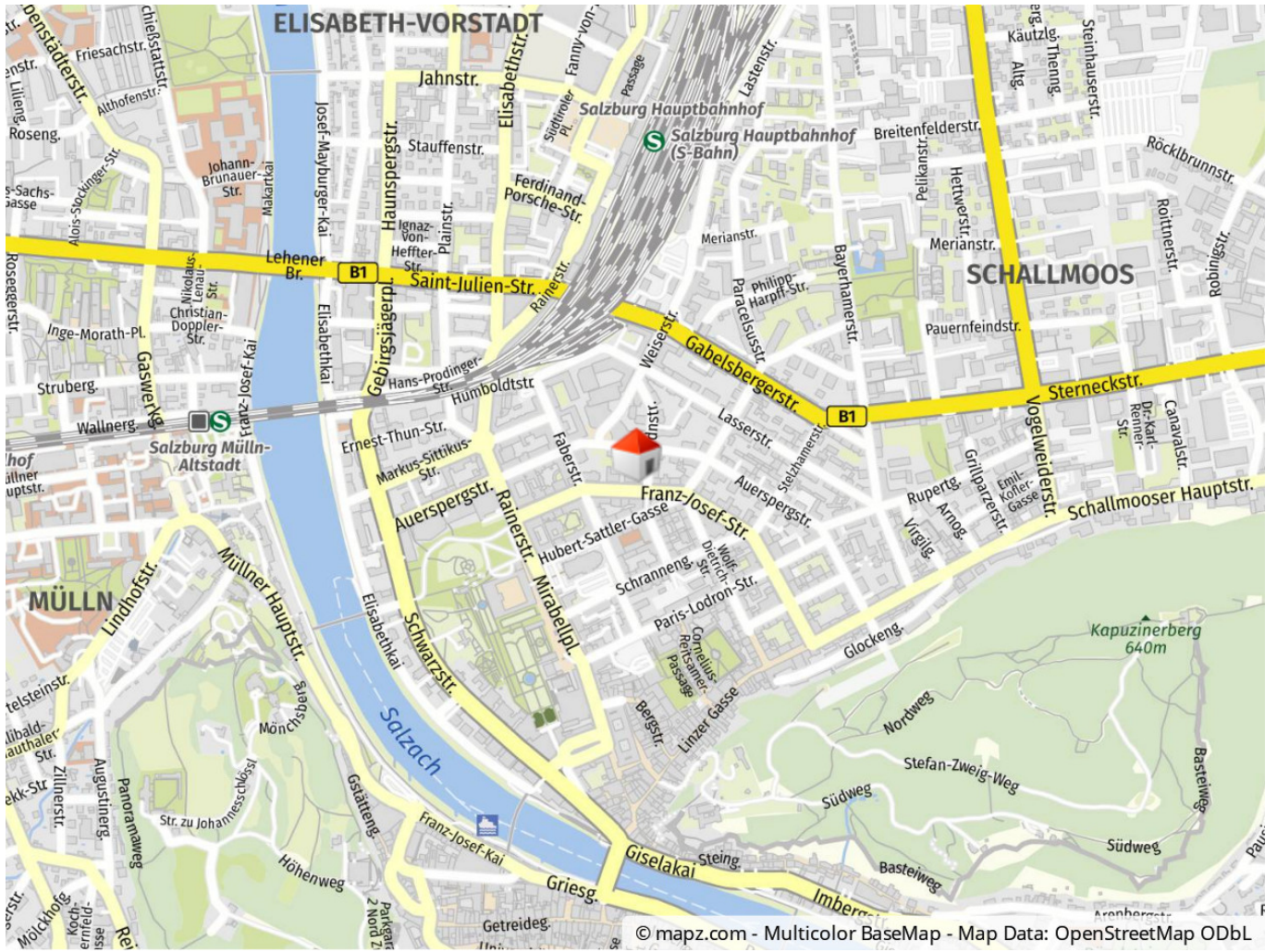
T +43/1/53473 - 0 4366287766621  
H 004366488710733











## Objektbeschreibung

Sehr helle Bürofläche komplett saniert in idealer Lage - großzügige Raumaufteilung

Die ausgesprochen hellen und freundlichen Räumlichkeiten mit ca. 250 m<sup>2</sup> Nutzfläche befinden sich im 1.OG eines Büro- und Wohngebäudes in guter Salzburger Innenstadtlage im Andräviertel mit süd-östlicher Ausrichtung.

Derzeit werden die Flächen saniert - Raumaufteilung und Mieterwünsche können somit beim Ausbau aktuell noch berücksichtigt werden. Die auf den Photos noch erkennbare Treppe ins EG wird im Zuge der Sanierung verschlossen und eine Decke eingezogen.

TG-Stellplätze können bei Bedarf angemietet werden.

Nettomiete ab € 15,00/m<sup>2</sup> je nach Ausbau/Umbau.

In den Betriebskosten sind die HK und Lüftungskosten bereits enthalten.





## **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.