

## IHR TOP BÜRO-/PRAXIS STANDORT in exponierter Lage inkl. Parkmöglichkeiten

### Preise & Kosten

Nettokaltmiete	2.390,- €
Kaltmiete	2.868,- €
Nebenkosten	386,- €
Warmmiete	3.331,20 €
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	12,- €
Mietercourtage	3 Bruttomonatsmieten zzgl. UST



### Objektbeschreibung

Unmittelbar nach der Autobahnabfahrt Salzburg Nord befindet sich das "Felbermayr" Gebäude in exponierter Lage

Hier könnte ihr neuer Bürostandort oder ihre Praxis in einem architektonisch auffälligen Gebäude sein.

Gerne kann ihr Firmenlogo am Gebäude angebracht werden - dieser Werbewert ist unbezahlbar!

Zum Vermieten steht eine ganze Büroetage:

2. OG 211,98 qm, 2.390,- Nettomiete + 386,- BK/Monat, ca. 10 - 12 Arbeitsplätze

Die jeweilige Etage kann völlig autark genutzt und angemietet werden. Die Büros sind vollständig mit Hali Möbeln möbliert. Diese werden bei Bedarf gerne zur Verfügung gestellt.

Es gibt 2 separate Gästetoiletten, sowie eine Teeküche.

Lift ist vorhanden.

Bei langfristiger Mietdauer werden die Büros ihren Wünschen entsprechend angepasst.

Weiters sind ausreichend freie Parkmöglichkeiten vorhanden. Pro Stellplatz wird 35,- /Monat in Rechnung gestellt.

## Größe & Zustand

Bürofläche	211,98 m <sup>2</sup>
Büroteilfläche	211,98 m <sup>2</sup>
Gesamt Anzahl Etagen	4
separate WCs	2
Anzahl Stellplätze	1
Zustand	Gepflegt
Baujahr	2005
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	sofort



## Lage

Salzburg Nord - Vogelweiderstraße 115 Exponierte Lage - Perfekt für Ihren Bürostandort oder Praxis  
Unglaublicher Werbewert - Sichtbares, Auffälliges Gebäude.

## Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Erdwärme mit Wärmepumpe
Aufzug	Personen
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja
Abstellraum	Ja
seniorenerecht	Ja



## Ausstattung

Alle Büros voll möbliert mit Hali Möbeln  
Teeküche  
Räume sind veränderbar  
Lift  
Ausreichend Parkmöglichkeiten (pro Stellplatz wird 35,- Euro/Monat verrechnet)  
Raumhöhe 2,7 m.



## Sonstiges

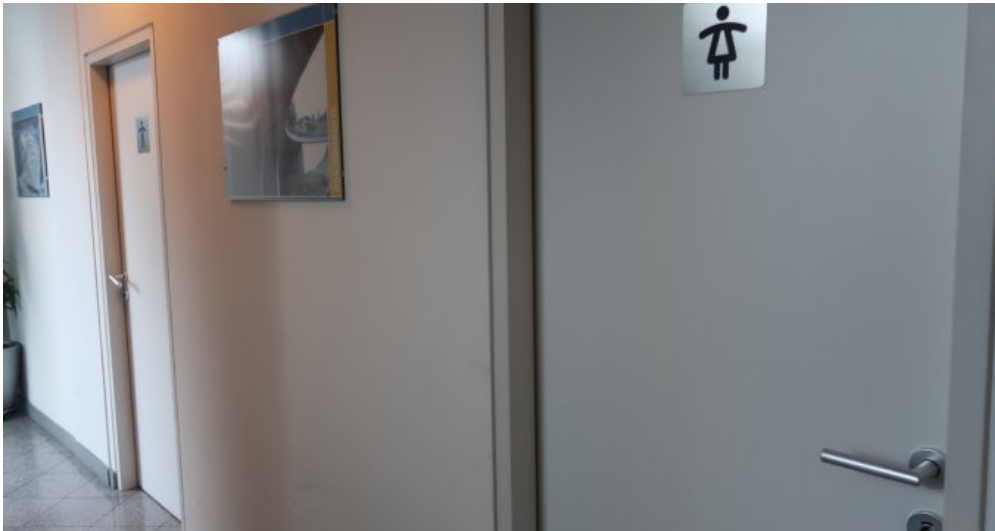
Mindestmietdauer beträgt 3 Jahr.



IMG\_1008



IMG\_1002



IMG\_1003



IMG\_1010



IMG\_1011



IMG\_1012

