



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 172149

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3368.98€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

Fabian Vorderegger

Tel:

office@vorderegger.org

Nutzfläche: 207.93m²

Grundfläche: 207.93m²

lichtdurchflutetes Office in guter Frequenzlage



Lage vom Schweiger

Diese gewerbliche Liegenschaft liegt im nördlichen Stadtteil Itzling, an der Itzlinger Hauptstraße 93. Das Gebäude wurde 2020 einer Generalsanierung unterzogen und beherbergt 7 Bestandeinheiten mit ca. 40 Abstellplätzen. Die Anbindung an die ?Ringroute R3? des Radhauptnetzes entlang des Alterbaches wird anhand eines neuen Projektes zur Verbreiterung der Plainbrücke und eines neuen Fuß- und Radweges verbessert.

Ein modernes Geschäfts- und Bürohaus im Norden der Stadt Salzburg. Perfekt angebunden und

komplett neu adaptiert. Informieren Sie sich jetzt über freie Flächen.

Geschäfte und Büros

Die Büroflächen verfügen über zahlreiche, raumhohe Fenster, durchfluten die Einheiten mit Tageslicht und bieten Ihnen optimale Arbeitsbedingungen. Des Weiteren sind die Büros mit eigenen Klimaanlage ausgestattet.

Im Stadtteil Itzling und im Norden der Stadt Salzburg gelegen, entwickelt sich die Itzlinger Hauptstraße mit ihren zahlreichen Projekten und Gewerbeschwerpunkten zu einer interessanten Achse am Salzburger Büromarkt. Die Nähe zur Science City Itzling ist gegeben, einem Wissens- und Innovationscluster an der Schillerstraße im Stadtteil Itzling. Neben den vielen Bildungs- und Forschungseinrichtungen im Techno-Z sind auch Fachbereiche der Universität Salzburg dort angesiedelt.

Der Stadtteil Itzling wird zunehmend von jungen, innovativen und modernen Unternehmen bevorzugt. Hier entstehen Wissenswerkstätten, neue Unternehmen, Start-Ups und gute Ideen. Durch die Lage des Stadtteils in der Nähe des Hauptbahnhofes und die sehr gute Verkehrsanbindung wird sich Itzling langfristig als guter Bürostandort etablieren. Die großzügige Fläche ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, darunter Kunststoff- und Teppichboden, was für ein angenehmes Arbeitsklima sorgt. Die integrierte Einbauküche ermöglicht es Ihnen, Pausen effizient zu gestalten und die angeschlossene Bar lädt zu entspannten Gesprächen mit Kollegen oder Klienten ein.

Sie profitieren hier von einer durchdachten Raumaufteilung, die insgesamt 2 WCs umfasst ? ideal für einen reibungslosen Ablauf in Ihrem Büro oder Ihrer Praxis. Für Ihre Sicherheit sorgt ein modernes Sicherheitssystem mit Kameras, während die Klimaanlage an heißen Tagen für eine angenehme Raumtemperatur sorgt.

Zzgl. zum Gesamtmietzins wird eine Kundenparkplatzpauschale in Höhe von 100,26 EUR exkl. Ust. vorgeschrieben.

Anmietung von Mitarbeiterparkplätzen auf Anfrage möglich.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<1.000m Apotheke <1.500m Klinik <2.500m Krankenhaus

<2.500m Kinder & Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität

<500m Höhere Schule <2.500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei

<500m Einkaufszentrum <500m Sonstige Bank <1.000m Geldautomat

<1.000m Post <1.500m Polizei <1.000m Verkehr Bus <500m Bahnhof

<500m Autobahnanschluss <500m Flughafen <4.500m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 207.93m²

Nutzfläche: 207.93m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 254m²

hwbklasse: Gm²

fgeewert: 2.24m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3368.98€

Kaution: 12858€

Nebenkosten: 457.45€

Kontaktinformationen

Vorname: Fabian

Nachname: Vorderegger

E-Mail: office@vorderegger.org