

Inserat ID: 197598

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2328€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

Helmut Hofer

Tel: +43 676 531 99 78

office@comfort4you.at

Nutzfläche: 114m²

Ruhiges Büro in zentraler Lage mit direktem Zugang zur Salzburger Altstadt



Die Büroräumlichkeiten befinden sich im Erdgeschoss einer äußerst zentral gelegenen und sehr gepflegten Liegenschaft unmittelbar vor dem Neutor. Das Gebäude verfügt über eine eigene, mittels Schrankenanlage gesicherte Autozufahrt.

Die absolut ruhige Lage garantiert ein ungestörtes und konzentriertes Arbeitsumfeld. Die Bürofläche gliedert sich in vier getrennte Arbeitsbereiche sowie einen großzügigen Empfangsbereich. Zwei separate WC-Anlagen und ein praktischer Küchenbereich ergänzen das Raumangebot ideal.

Direkt vor dem Büro stehen zwei dem Objekt zugeordnete Parkflächen zur Verfügung. Zusätzlich befinden sich in unmittelbarer Umgebung ausreichend öffentliche Parkmöglichkeiten. Ein eigener

Kellerraum, der sich hervorragend als Archiv eignet, gehört ebenfalls zur Einheit.

Die Büroflächen werden vor Übergabe nach den Wünschen des neuen Mieters generalsaniert, sodass die Räumlichkeiten optimal auf die individuellen Anforderungen abgestimmt werden können.

Die Salzburger Altstadt ist über einen eigenen Zugang zur Garage bequem und witterungsgeschützt erreichbar ? kurze Wege und trockener Zugang ins Zentrum sind somit garantiert.

Besichtigungstermine können jederzeit flexibel vereinbart werden.

Das Büro ist ab sofort verfügbar und kann nach Terminvereinbarung jederzeit gerne besichtigt werden.

Sonstiges:

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aus Gründen des Abberschutzes nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können.

Allgemeines:

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben und Auskünfte, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend; Zwischenverwertung und Irrtum vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Nutzfläche: 114m²

Zimmer: 4

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2328€

Nebenkosten: 274€

Kontaktinformationen

Vorname: Helmut

Nachname: Hofer

Tel.: +43 676 531 99 78

E-Mail: office@comfort4you.at