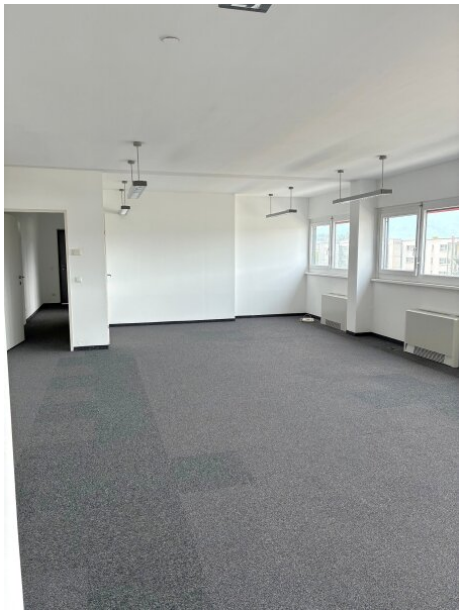
Top Büroflächen im IQ Salzburg - Direkt vom Eigentümer!

Schillerstraße 25, 5020 Salzburg, Österreich





Eckdaten Objektnummer 160

Nutzfläche: ca. 131,97 m²

Beziehbar: nach Vereinbarung
Stockwerk: 3.Obergeschoß
Lift: Personenaufzug

Gesamtmiete*:	2.438,81 €
Miete pro m² (exkl. USt.):	11,90 €
Betriebskosten pro m² (exkl. USt.):	3,50 €
Miete:	1.570,44 €
Betriebskosten:	461,90 €
Heizkosten:	52,79 €
Umsatzsteuer:	417,03 €
monatliche Gesamtbelastung:	**2.502,16 €**

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

* Miete + Nebenkosten (inkl. USt.), ohne Heizkosten

Heizwärmebedarf: 34 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienzfaktor: 0,82

Ihr Ansprechpartner:

Theresia Prechtl
Telefon: + 43 732 673500-0
E-Mail: office@neuson-real.com

Detailbeschreibung

Moderne klimatisierte Bürofläche!

Das IQ-Center besticht durch seine Lage im Norden der Stadt Salzburg inmitten der Sience City Itzling .

Die **schnelle Verkehrsverbindungen** in das Stadtzentrum und **Autobahn** A1 (Abfahrt Nord) als auch der unmittelbare Anschluss an das **öffentliche Verkehrsnetz** (Bushaltestelle Science City, Bahnhot Itzling), sprechen für diesen Wirtschaftsstandort. Im angrenzenden Umfeld sind die Universität Salzburg, Techno-Z, BBRZ, Benteler International, Hofer KG, Salzburg Milch und viele weitere namhafte Firmen angesiedelt.

Die hellen Büroräume im 3. Obergeschoß sind hochwertig mit **Teppichböden, Kühlung und Sonnenbeschattung** ausgestattet.

Büromietfläche: ***ca. 132 m² (inkl. Sanitär- und Teeküchenbereich, geteilte Nutzung)***

In der hauseigenen **Tiefgarage** stehen ausreichend Stellplätze zur Anmietung frei.

Restaurants in benachbarten Gebäuden bieten jeden Tag Mittagsmenüs und á la Card zur Auswahl an.

Ein zusätzlicher Pluspunkt ist das hauseigene **Facility Management,** welches den Mietern bei Anliegen oder Notfällen vor Ort zur Verfügung steht.

Das angeführte **Betriebskostenakonto** versteht sich **inkl. der Heiz- und Kühlungskosten.**

Gerne übermitteln wir Ihnen detailliertere Informationen oder überzeugen Sie vom IQ-Center vor Ort!

DIREKT VOM EIGENTÜMER! Kein Vermittlungshonorar!

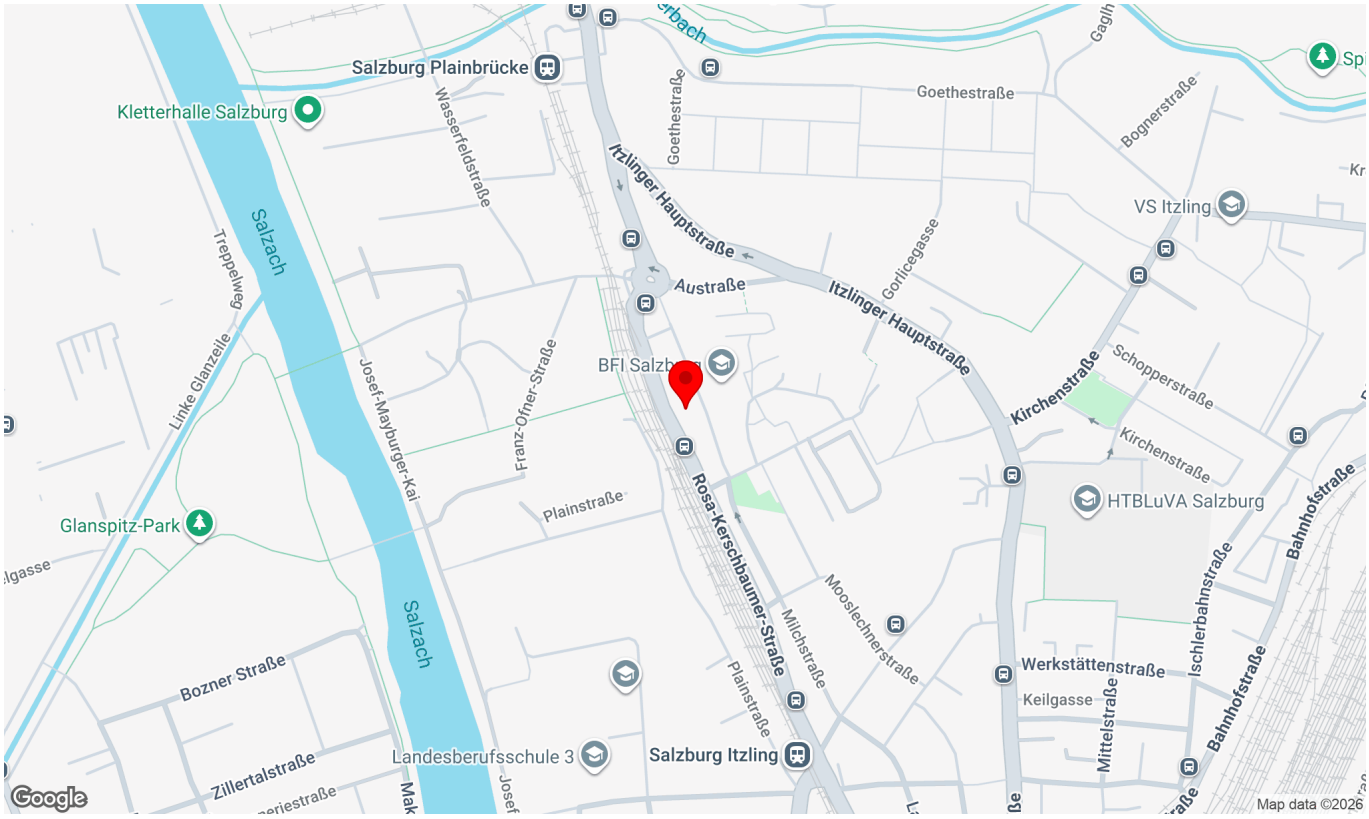
Ausstattung

Doppelboden, Teppichboden, Personenaufzug, Wachdienst, Tiefgarage, Fernwärme, Gebläsekonvektor (fan coil), Außenliegender Sonnenschutz, Öffenbare Fenster

Lage

Salzburg Nord/ Autobahnnähe, angrenzend zum CampusTechno-Z und Universität, Nahversorger fußläufig erreichbar

Schillerstraße 25, 5020 Salzburg



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	600 m
Klinik	1.625 m
Krankenhaus	1.925 m

Nahversorgung

Supermarkt	25 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	200 m

Verkehr

Bus	50 m
Bahnhof	350 m
Autobahnanschluss	825 m
Flughafen	4.225 m

Kinder & Schulen

Schule	75 m
Kindergarten	150 m
Universität	75 m
Höhere Schule	1.600 m

Sonstige

Bank	400 m
Geldautomat	400 m
Post	875 m
Polizei	175 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

NEUSON REAL GMBH









NEUSON REAL GMBH

