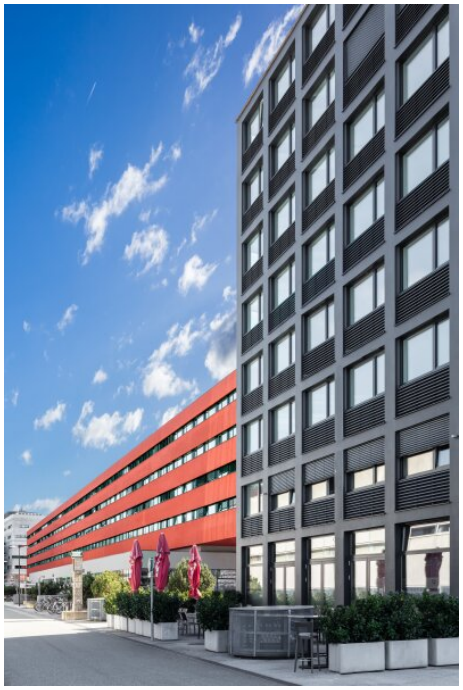
Multifunktionale, helle Büros im IQ Center Salzburg Nord- DIREKT VOM EIGENTÜMER!

Schillerstraße 25, 5020 Salzburg, Österreich





Eckdaten Objektnummer 179

Nutzfläche: ca. 762,66 m²
Bürofläche: ca. 762,66 m²

Beziehbar: nach Vereinbarung
Stockwerk: 2.OG
Lift: Personenaufzug

Gesamtmiete*:	17.388,65 €
Miete pro m² (exkl. USt.):	15,50 €
Betriebskosten pro m² (exkl. USt.):	3,50 €
Miete:	11.821,23 €
Betriebskosten:	2.669,31 €
Heizkosten:	305,06 €
Umsatzsteuer:	2.959,12 €
monatliche Gesamtbelastung:	**17.754,72 €**

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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

Energieausweis gültig bis: 09.07.2029
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, SVA, Hubexo Austria, Benteler International, Hofer KG, Salzburg Milch und viele weitere namhafte Firmen angesiedelt.

Die hellen Büroräume im 2. Obergeschoß sind hochwertig mit **Teppichböden, Klima und Beschattung** ausgestattet.

Büromietfläche: ***ca. 763 m² (inkl. Sanitär- und Teeküchenbereich)***

In der **hauseigenen Tiefgarage** stehen ausreichend Stellplätze zur Anmietung frei. Die angeführten Heizkosten verstehen sich inkl. der Heiz-und Kühlungkosten (Akonto).

Restaurants in benachbarten Gebäuden bietet 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.

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

DIREKT VOM EIGENTÜMER! Kein Vermittlungshonorar!

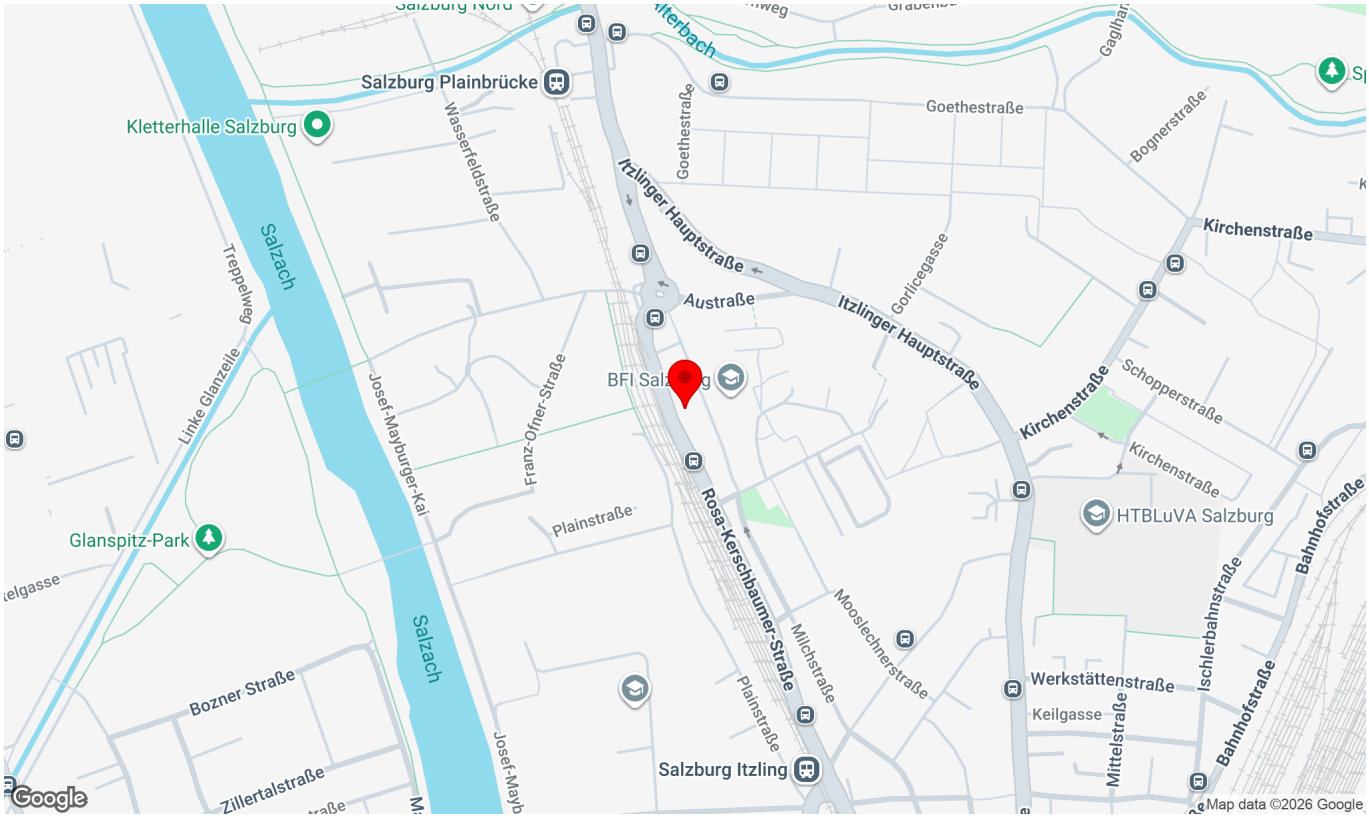
Ausstattung

Personenaufzug, Wachdienst, Tiefgarage, Kantine / Cafeteria, Teeküche, Fernwärme, Gebläsekonvektor (fan coil), Teppichfliesen, Kühlung, Bergblick

Lage

Salzburg Nord, schnelle Autobahnanbindung (A1), Öffis, gute Sichtbarkeit

Schillerstraße 25, 5020 Salzburg



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	525 m
Apotheke	625 m
Klinik	1.650 m
Krankenhaus	1.925 m

Nahversorgung

Supermarkt	50 m
Bäckerei	475 m
Einkaufszentrum	175 m

Verkehr

Bus	50 m
Bahnhof	375 m
Autobahnanschluss	800 m
Flughafen	4.225 m

Kinder & Schulen

Schule	75 m
Kindergarten	150 m
Universität	75 m
Höhere Schule	1.625 m

Sonstige

Bank	425 m
Geldautomat	425 m
Post	875 m
Polizei	200 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

NEUSON REAL GMBH







NEUSON REAL GMBH

