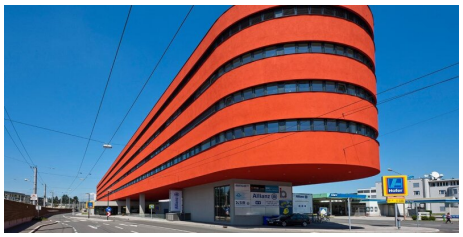
DIREKT VOM EIGENTÜMER - Helle, attraktive Bürofläche im IQ Center Salzburg/Itzling

Schillerstraße 25, 5020 Salzburg, Österreich
Nähe: Universität, TechnoZ, Bahnhof Itzling







Eckdaten Objektnummer 84

Nutzfläche: ca. 95 m²

Heizung: Fernwärme
Stockwerk: 1. OG
Lift: Personenaufzug
Zustand: neuwertig

Gesamtmiete*:	1.755,60 €
Miete pro m² (exkl. USt.):	11,90 €
Betriebskosten pro m² (exkl. USt.):	3,50 €
Miete:	1.130,50 €
Betriebskosten:	332,50 €
Heizkosten:	38,00 €
Umsatzsteuer:	300,20 €
monatliche Gesamtbelastung:	**1.801,20 €**

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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

Energieausweis gültig bis: 09.07.2029
Heizwärmebedarf: B 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 sind hochwertig mit **Teppichböden, Klima und Beschattung** ausgestattet.

Fläche: ***95 m² (inkl. Sanitär- und Teeküchenbereich - gemeinsame Nutzung mit einem anderen Mieter)***

In der **hauseigenen Tiefgarag**e 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.

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

DIREKT VOM EIGENTÜMER! Kein Vermittlungshonorar!

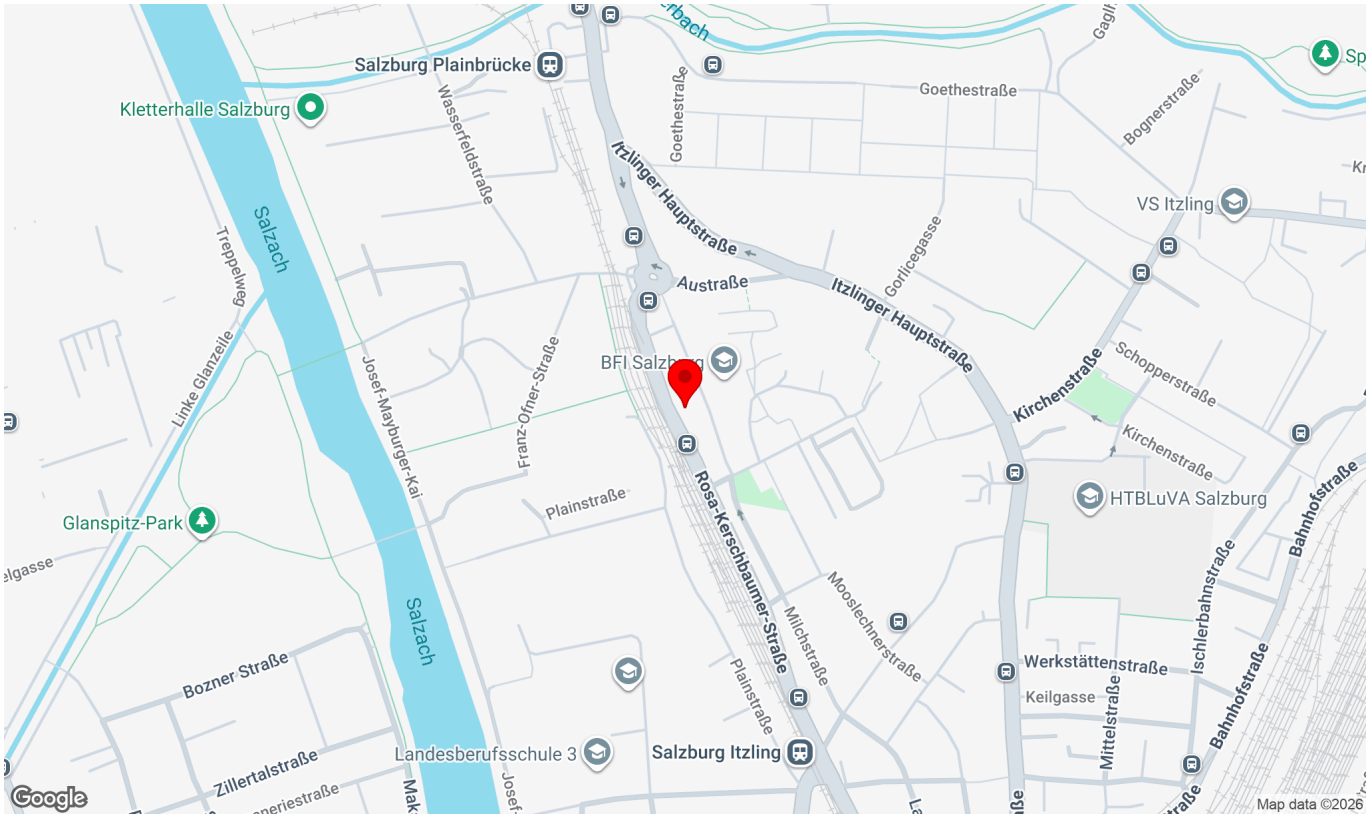
Ausstattung

Doppelboden, Fernwärme, Personenaufzug, Wachdienst, Tiefgarage, Teeküche, Klimaanlage, Deckenleuchten

Lage

Salzburg Nord, nahe Universität Computerwissenschaften, TechnoZ und Salzburg Milch

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	4.200 m

Kinder & Schulen

Schule	75 m
Kindergarten	150 m
Universität	100 m
Höhere Schule	1.600 m

Sonstige

Bank	400 m
Geldautomat	400 m
Post	875 m
Polizei	200 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

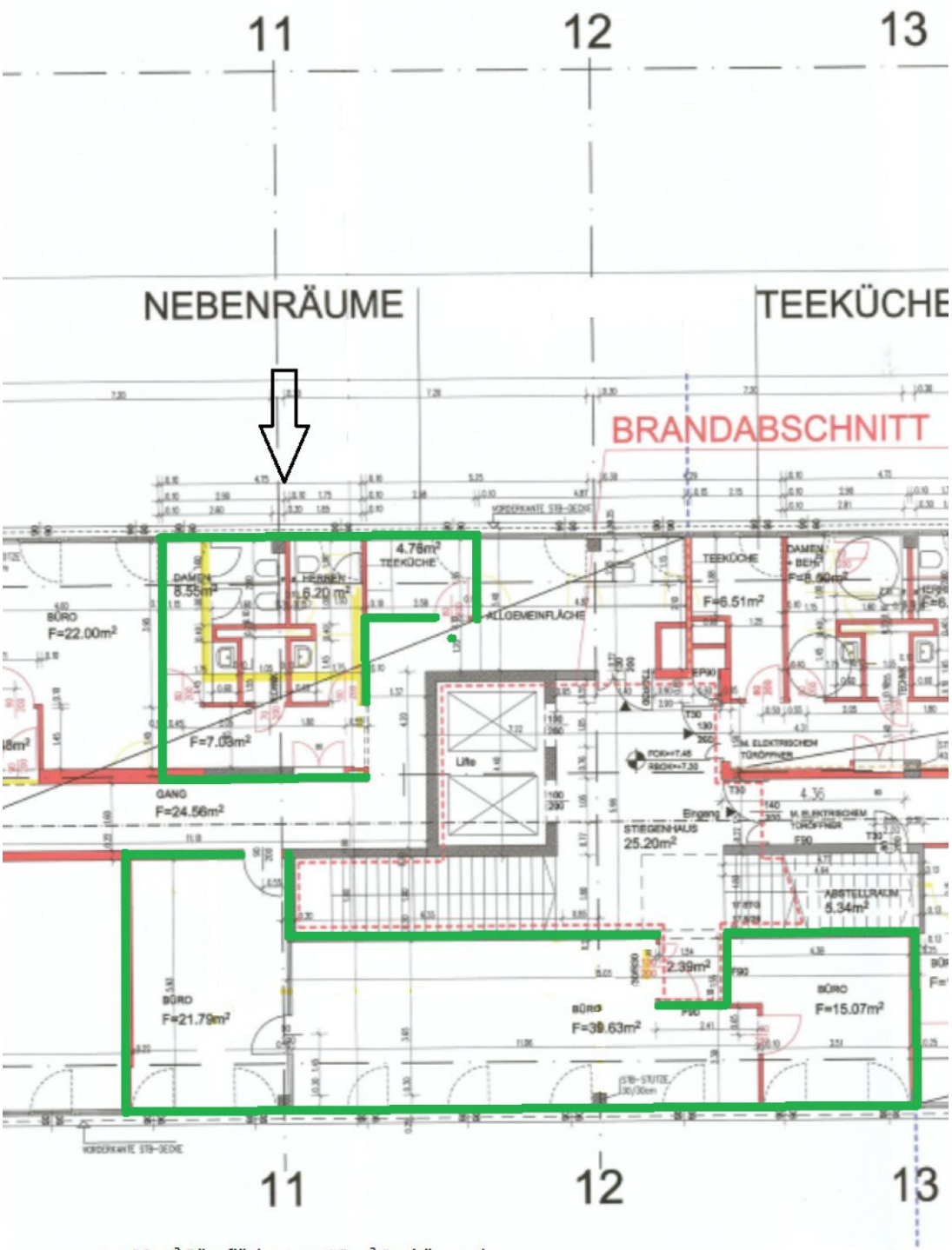
NEUSON REAL GMBH











ca. 80 m² Bürofläche + ca. 15 m² Sanitär- und Nebenräume