



NEUSON
REAL GMBH

Schillerstraße 27, 5020 Salzburg | Büro / Praxis | Objektnummer: 165

Helle Büro- und Geschäftsfläche im Erdgeschoß - IQ Center Salzburg Itzling



Ihre Ansprechpartnerin

Theresia Prechtl

Immobilienmanagement

+ 43 732 673500-0

office@neuson-real.com

www.neuson-real.com

Helle Büro- und Geschäftsfläche im Erdgeschoß - IQ Center Salzburg Itzling



Lage

Salzburg Nord, Techno-Z, Universität Salzburg, Autobahnanschluss Salzburg Nord, Öffis: Bus- und Bahn

Beschreibung

Moderne klimatisierte Geschäfts- und Bürofläche!

Das IQ-Center besticht durch seine Lage im Norden der Stadt Salzburg inmitten der Science 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, Bahnhof 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, hohen Räume im Erdgeschoß** mit eigenen Zugängen sind hochwertig mit **großzügigen Galsfronten, Teppichböden und Kühlung** ausgestattet.

Büromietfläche: ca. 151 m² (inkl. Sanitär- und Teeküchenbereich)

In der hauseigenen **Tiefgarage oder direkt vor dem Mietobjekt (oberirdische Parkplätze)** 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 **Betriebskostenkonto** 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!

Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 150,75 m ²	Nutzungsart:	Gewerbe
Etage:	Erdgeschoß	Beziehbar:	nach Vereinbarung
		Heizung:	Fernwärme

Ausstattung

Boden:	Teppichboden	Stellplatzart:	Parkplatz, Tiefgarage
Belüftung:	Gebläsekonvektor (fan coil)	Serviceleistungen:	Wachdienst

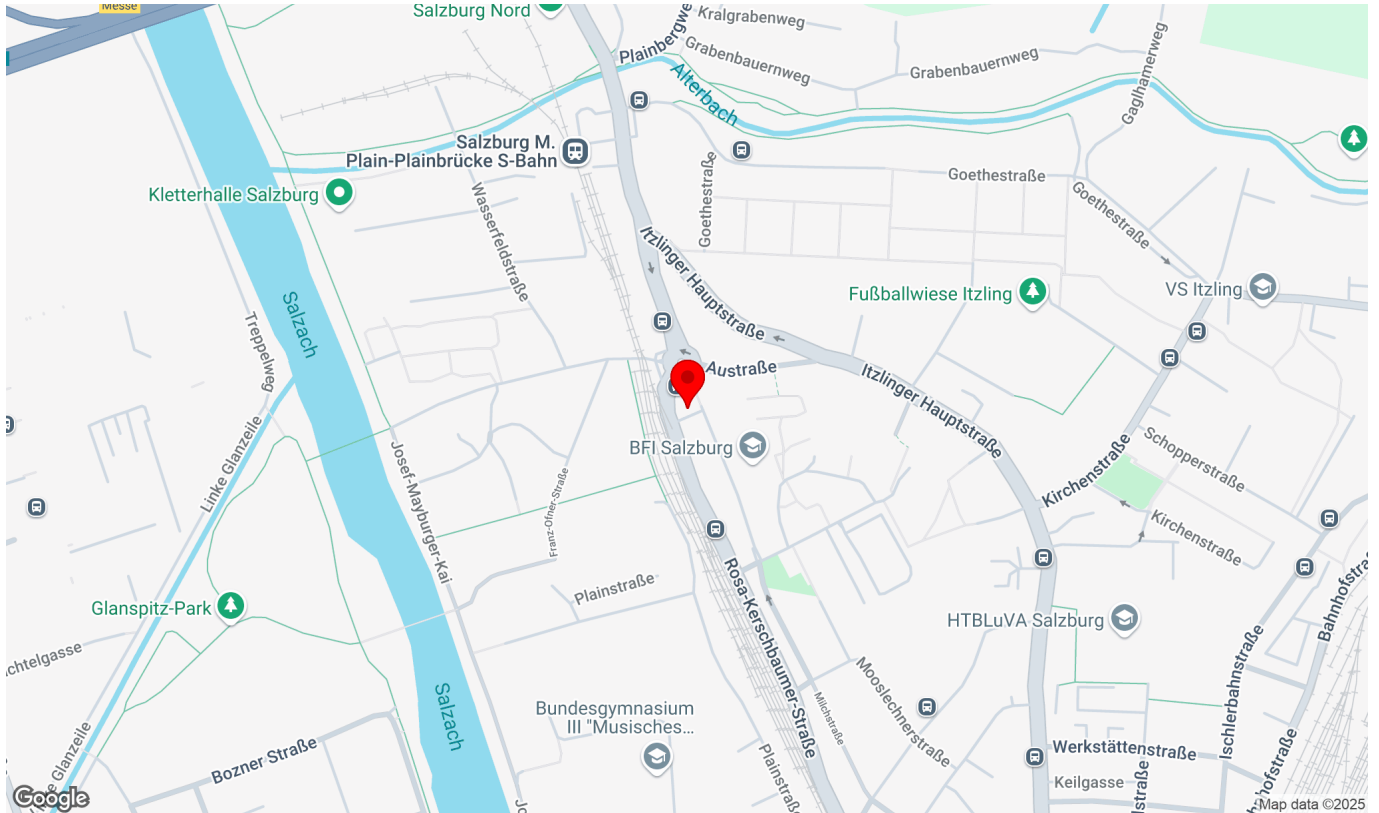
Preisinformationen

Gesamtmiete:	3.292,40 €	Kautions:	3 Bruttomonatsmieten
Miete pro m ² (exkl. USt.):	14,50 €		
Betriebskosten pro m ² (exkl. USt.):	3,70 €		
Miete:	2.185,88 €		
Betriebskosten:	557,78 €		
Umsatzsteuer:	548,74 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	3.292,40 €		



Lage

Schillerstraße 27, 5020 Salzburg



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	600 m
Apotheke	700 m
Klinik	1.725 m
Krankenhaus	1.975 m

Nahversorgung

Supermarkt	75 m
Bäckerei	400 m
Einkaufszentrum	100 m

Verkehr

Bus	50 m
Bahnhof	375 m
Autobahnanschluss	725 m
Flughafen	4.275 m

Kinder & Schulen

Schule	75 m
Kindergarten	175 m
Universität	75 m
Höhere Schule	1.700 m

Sonstige

Bank	450 m
Geldautomat	450 m
Post	925 m
Polizei	250 m



Plan

