



NEUSON
REAL GMBH

Schillerstraße 27, 5020 Salzburg | Büro / Praxis | Objektnummer: 82

DIREKT VOM EIGENTÜMER - Modernes klimatisiertes Büro im IQ Tower Salzburg Nord



Ihre Ansprechpartnerin

Theresia Prechtl

Immobilienmanagement

+43 732 673 500 - 333

+43 664 96 25 241

theresia.prechtl@neuson-real.com

www.neuson-real.com

DIREKT VOM EIGENTÜMER - Modernes klimatisiertes Büro im IQ Tower Salzburg Nord



Lage

Science City Salzburg-Itzling, nahe TechnoZ und Universität für Computerwissenschaften

Beschreibung

Moderne klimatisierte Bürofläche im IQ Tower Salzburg Itzling!

Der neu erbaute **IQ-Tower** 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 (**Bus & Bahn**) sprechen für diesen Wirtschaftsstandort. Im angrenzenden Umfeld sind die Universität Salzburg, Techno-Z, BBRZ, Benteler International, Hofer KG und viele weitere namhafte Firmen angesiedelt.

Die im IQ-Tower angesiedelte Bürofläche im Ausmaß von 286 m² ist **hochwertig ausgestattet** und bietet eine moderne Raumaufteilung vom **Kleinbüro bis hin zu Open-Space-Lösung**. Die hellen Räume sorgen für einen angenehmen Arbeitsbereich. In der **hauseigenen Tiefgarage** mit direktem Zugang zur Mieteinheit, können Stellplätze angemietet werden.

Weiters bietet das **Restaurant DeCesare im Erdgeschoss** 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 zur Verfügung steht.

Kurzfristiger Bezug möglich.

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

DIREKT VOM EIGENTÜMER! Kein Vermittlungshonorar!

Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 286,48 m ²	Nutzungsart:	Gewerbe
Etage:	1.OG	Beziehbar:	04/2023
		Heizung:	Fernwärme
		Zustand:	neuwertig
		Energieausweis	
		Gültig bis:	02.07.2029
		HWB:	17 kWh/m ² a
		fGEE:	0,82

Ausstattung

Belüftung:	Klimaanlage	Stellplatzart:	Tiefgarage
Ausblick:	Bergblick	Serviceleistungen:	Wachdienst

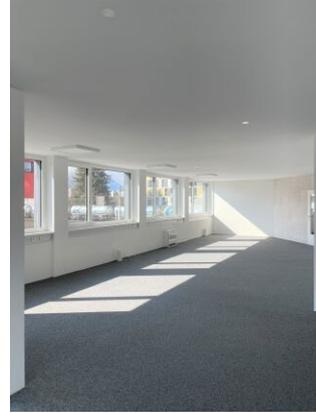
Preisinformationen

Gesamtmiete:	6.016,08 €	Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Miete pro m ² (exkl. USt.):	14,00 €		
Betriebskosten pro m ² (exkl. USt.):	3,50 €		
Miete:	4.010,72 €		
Betriebskosten:	1.002,68 €		
Umsatzsteuer:	1.002,68 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	6.016,08 €		



NEUSON
REAL GMBH

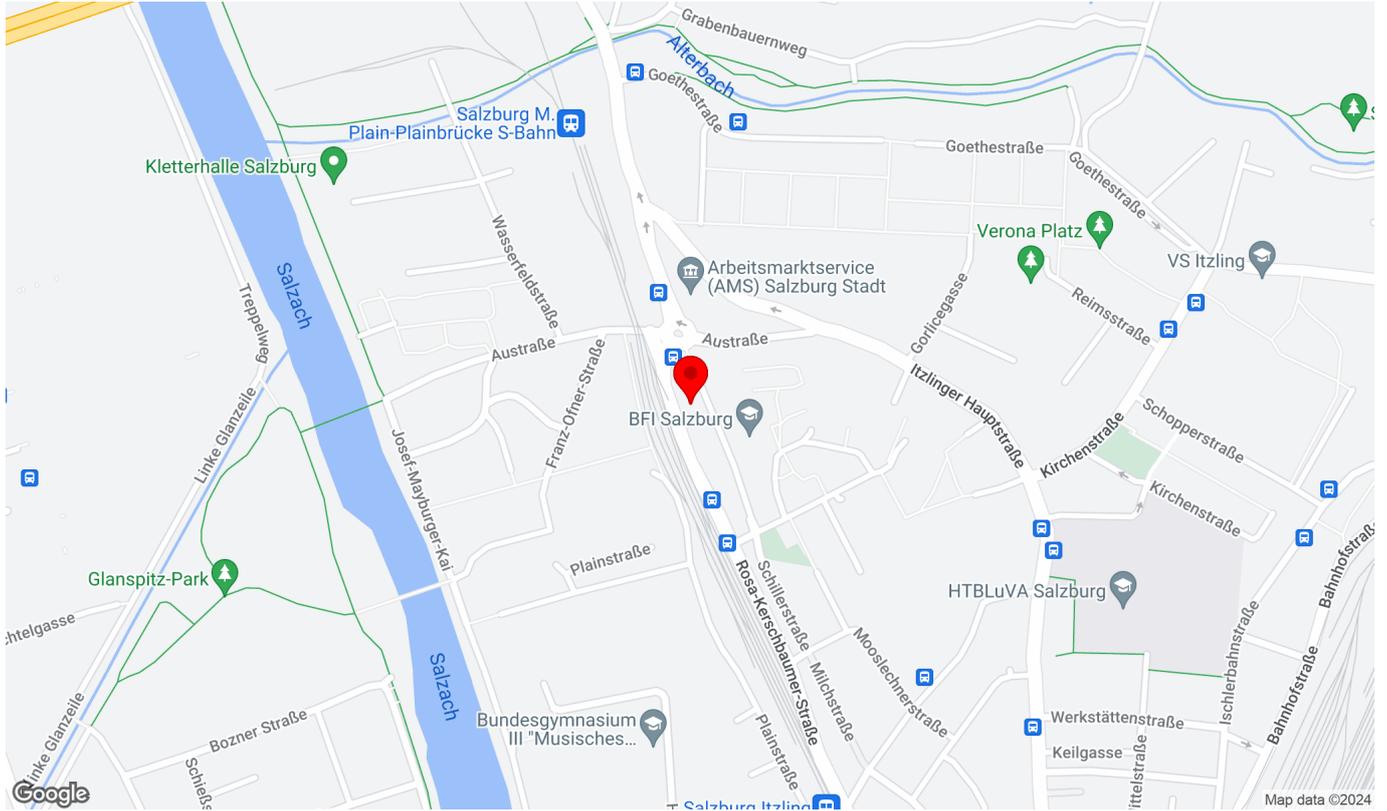
Weitere Fotos





Lage

Schillerstraße 27, 5020 Salzburg



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	575 m
Apotheke	650 m
Klinik	1.700 m
Krankenhaus	1.950 m

Nahversorgung

Supermarkt	100 m
Bäckerei	575 m
Einkaufszentrum	125 m

Verkehr

Bus	75 m
Bahnhof	400 m
Autobahnanschluss	750 m
Flughafen	4.250 m

Kinder & Schulen

Schule	75 m
Kindergarten	150 m
Universität	50 m
Höhere Schule	1.675 m

Sonstige

Bank	450 m
Geldautomat	450 m
Post	1.200 m
Polizei	225 m

