



SCALETТА
– IMMOBILIEN GMBH –

Eberhard-Fugger-Straße 3, 5020 Salzburg | Büro / Praxis | Objektnummer: 220

Repräsentativer Unternehmensstandort in Salzburg- Parsch – Raum für Wachstum, Erfolg und Professionalität



Ihr Ansprechpartner

Nino Barth

Immobilienmanager

+43 662 278000 34

nino.barth@scaletta.at

Scaletta Immobilien GmbH

Kendlerstraße 1 | 5017 Salzburg | Austria | +43 662 278000 | office@scaletta.at | www.scaletta.at
Bankverbindung: Salzburger Sparkasse Bank AG | IBAN: AT91 2040 4000 4322 1910 | SWIFT: SBGSAT2S
FN: 135881a | DVR: 0825794 | UID: ATU 39451605 | zuständiges Gericht: Landesgericht Salzburg

Repräsentativer Unternehmensstandort in Salzburg-Parsch – Raum für Wachstum, Erfolg und Professionalität



Lage

Dieses zentral gelegene Mietobjekt verfügt über beste Verkehrsanbindung unweit der Autobahn sowie der Salzburger Innenstadt und bietet exzellente Infrastruktur im Stadtteil Parsch.

Beschreibung

Diese hochwertige Bürofläche im 2. Obergeschoss eines modernen Bürogebäudes in begehrter Lage von Salzburg-Parsch bietet die ideale Umgebung für Unternehmen, die Wert auf ein professionelles Arbeitsumfeld, eine ausgezeichnete Erreichbarkeit und eine repräsentative Geschäftsadresse legen.

Auf rund 405,54 m² Nutzfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit mehreren separat nutzbaren Büroräumen, das sowohl konzentriertes Arbeiten als auch effiziente Teamstrukturen ermöglicht. Die vorhandene Teeküche sowie zwei getrennte Sanitärbereiche sorgen für hohen Komfort im täglichen Geschäftsbetrieb.

Großzügige Fensterflächen schaffen helle, lichtdurchflutete Arbeitsbereiche und fördern eine angenehme Atmosphäre für Mitarbeiter:innen, Kund:innen und Geschäftspartner:innen gleichermaßen. Die Fläche eignet sich hervorragend für Beratungsunternehmen, Agenturen, IT-Dienstleister, Planungsbüros oder Unternehmenszentralen mit gehobenem Anspruch.

Ein Kundenparkplatz direkt vor dem Gebäude erleichtert Ihren Besucher:innen die Anreise. Zusätzlich können Tiefgaragenplätze für Ihr Team angemietet werden.

Sofort verfügbar, provisionsfrei und direkt vom Eigentümer.

Eckdaten

Gesamtfläche:	ca. 405 m²	Nutzungsart:	Gewerbe
Etage:	2. Etage / Aufzug vorhanden	Beziehbar:	2026-08-01
Zimmer:	16	Möbiliar:	Küche
WCs:	2	Zustand:	gepflegt
		Baujahr:	2006
		Energieausweis	
		Gültig bis:	26.07.2033
		HWB:	 62,5 kWh/m²a
		fGEE:	 1,1

Ausstattung

Dachform:	Flachdach	Beleuchtung:	Arbeitsplatzgerechte Beleuchtung, Deckenleuchten
Boden:	Doppelboden, Fliesen, Teppichboden	Elektrik:	DV- / EDV-Verkabelung, Bodendosen
Fahrradstiel:	Personenaufzug	WCs:	Getrennte Toiletten
Befeuerung:	Fernwärme	Küche:	Einbauküche
Belüftung:	Klimaanlage	Stellplatzart:	Tiefgarage
Räume:	Räume veränderbar	Extras:	Abstellraum
Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster		

Preisinformationen

Gesamtmieta:	7.673,94 €	Kautiun:	3 Bruttomonatsmieten
Miete:	5.062,50 €		
Betriebskosten:	1.332,45 €		
Heizkosten:	526,50 €		
Umsatzsteuer:	1.384,29 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	8.305,74 €		

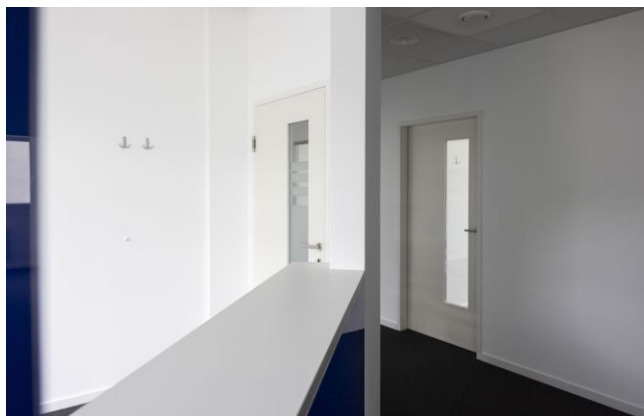
Weitere Fotos



Parkplätze für Ihre Kunden direkt vor dem Haus



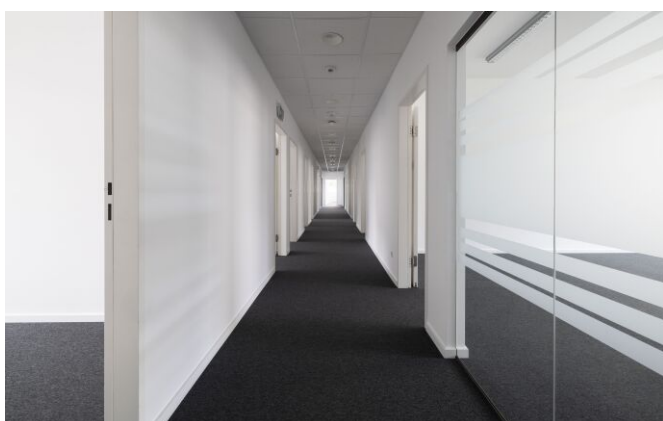
freundlicher Empfangsbereich



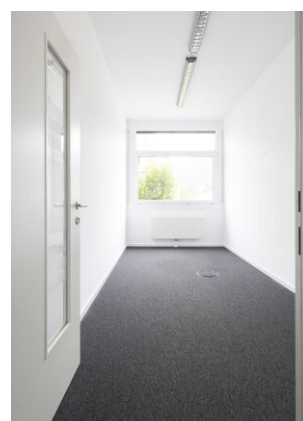
ansprechender Empfang bereits vorhanden



Platz zur Stärkung vor dem nächsten Termin



Optimale Arbeitsplatzgestaltung für alle Mitarbeitenden



Modernes Einzelbüro in angenehmer Arbeitsumgebung

Scaletta Immobilien GmbH

Kendlerstraße 1 | 5017 Salzburg | Austria | +43 662 278000 | office@scaletta.at | www.scaletta.at
Bankverbindung: Salzburger Sparkasse Bank AG | IBAN: AT91 2040 4000 4322 1910 | SWIFT: SBGSAT2S
FN: 135881a | DVR: 0825794 | UID: ATU 39451605 | zuständiges Gericht: Landesgericht Salzburg



SCALETТА

– IMMOBILIEN GMBH –



Büro mit viel Platz für Teamarbeit



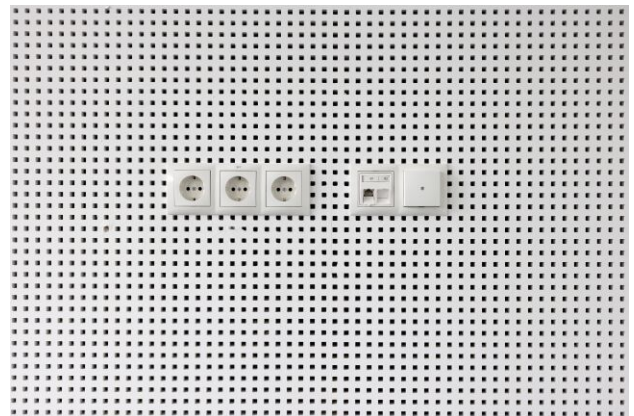
Bereich für kreative Entfaltung



Moderner Konferenzraum für Besprechungen und Präsentationen



Großzügiger Besprechungsbereich für Teammeetings und Workshops.



Scaletta Immobilien GmbH

Kendlerstraße 1 | 5017 Salzburg | Austria | +43 662 278000 | office@scaletta.at | www.scaletta.at
Bankverbindung: Salzburger Sparkasse Bank AG | IBAN: AT91 2040 4000 4322 1910 | SWIFT: SBGSAT2S
FN: 135881a | DVR: 0825794 | UID: ATU 39451605 | zuständiges Gericht: Landesgericht Salzburg



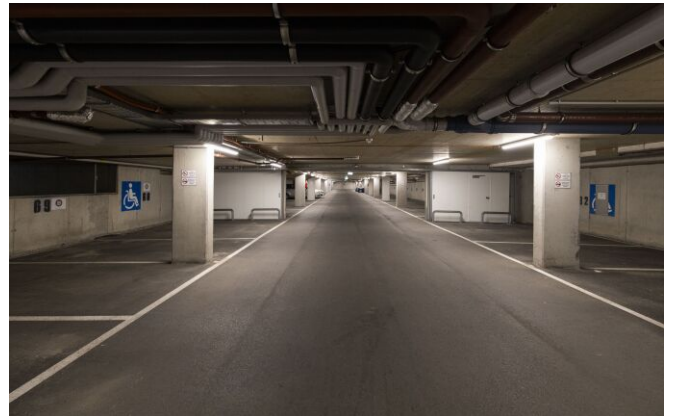
Bodentanks für eine effiziente Verkabelung der Arbeitsplätze



Großzügiger Treppenaufgang mit viel Tageslicht



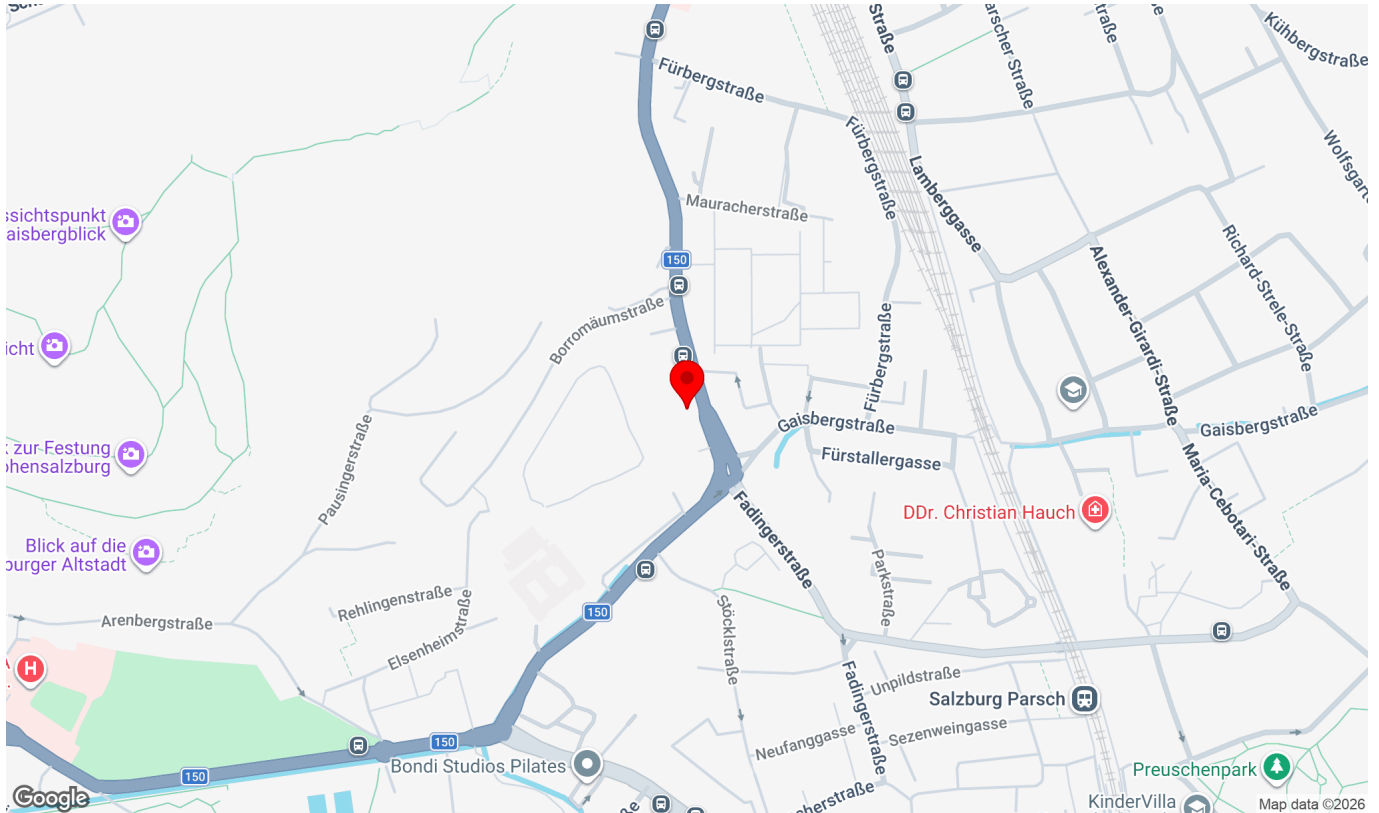
Komfortable Erreichbarkeit der Büroflächen mittels Aufzug



Mitarbeiterparkplätze mit kurzem Weg ins Büro

Lage

Eberhard-Fugger-Straße 3, 5020 Salzburg



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	25 m
Apotheke	125 m
Klinik	950 m
Krankenhaus	850 m

Nahversorgung

Supermarkt	100 m
Bäckerei	150 m
Einkaufszentrum	675 m

Verkehr

Bus	75 m
Bahnhof	625 m
Autobahnanschluss	3.150 m
Flughafen	4.800 m

Kinder & Schulen

Schule	175 m
Kindergarten	425 m
Universität	1.250 m
Höhere Schule	1.600 m

Sonstige

Bank	125 m
Geldautomat	125 m
Post	125 m
Polizei	1.075 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Scaletta Immobilien GmbH

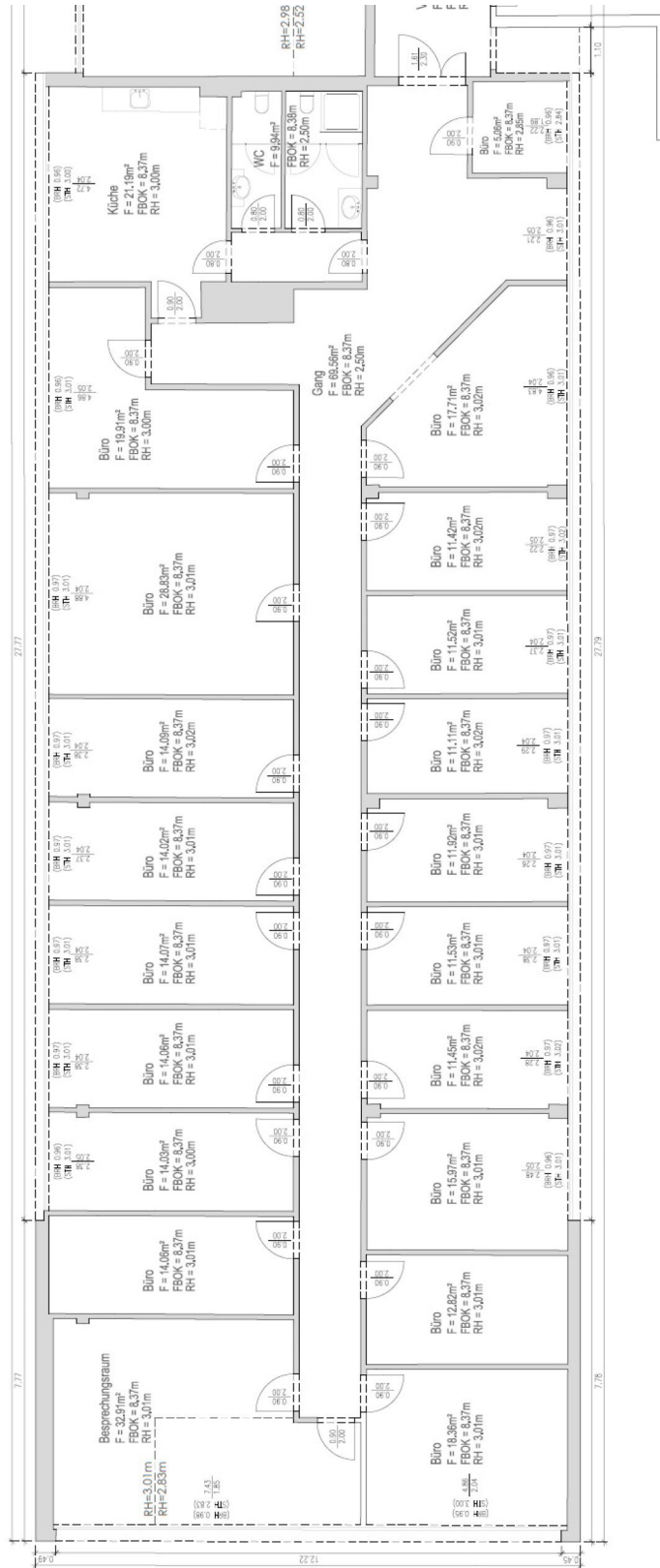
Kendlerstraße 1 | 5017 Salzburg | Austria | +43 662 278000 | office@scaletta.at | www.scaletta.at
 Bankverbindung: Salzburger Sparkasse Bank AG | IBAN: AT91 2040 4000 4322 1910 | SWIFT: SBGSAT2S
 FN: 135881a | DVR: 0825794 | UID: ATU 39451605 | zuständiges Gericht: Landesgericht Salzburg



SCALETТА

– IMMOBILIEN GMBH –

Grundriss Top A5



Scaletta Immobilien GmbH

Kendlerstraße 1 | 5017 Salzburg | Austria | +43 662 278000 | office@scaletta.at | www.scaletta.at
Bankverbindung: Salzburger Sparkasse Bank AG | IBAN: AT91 2040 4000 4322 1910 | SWIFT: SBGSAT2S
FN: 135881a | DVR: 0825794 | UID: ATU 39451605 | zuständiges Gericht: Landesgericht Salzburg