

Wir bieten Höchstleistung!



Exposé

Carl-Zuckmayer-Strasse 38 | Salzburg



Wir bieten Höchstleistung!

Das M1 im Gesamtausmaß von ca. 2.400 qm auf 5 Etagen, mit Tiefgarage und Lagerflächen bietet Ihnen ein angenehmes Umfeld, ein Cafe mit Grünoase an einem naturbelassenen Biotop ladet zum Verweilen ein.

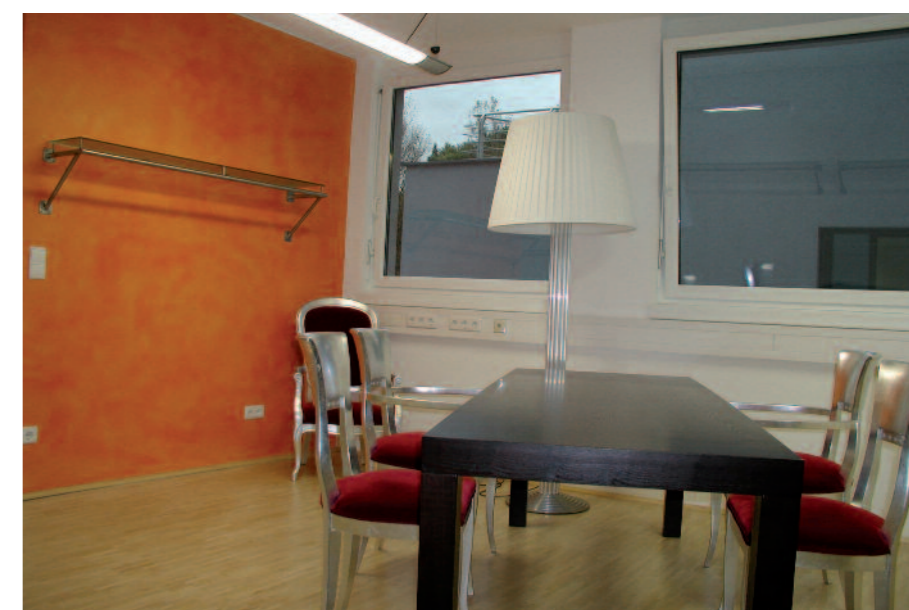
Ein interessantes Markenumfeld sowie guter Agentur-Mix lädt ein und gewährt stressfreies und angenehmes Ordern.



Carl-Zuckmayer-Strasse 38 | Salzburg

top 09 • 2. OG

VERKAUFT !!



Das Top 9 im 2. OG hat ein Ausmaß von etwa 50qm.
Der Schauraum verfügt über Parkettböden, Bodenheizung mit eigener Gastherme,
Beleuchtung sowie Nassräume (WC, Bad), komplette Einrichtung (modeorientiert,
sh. Foto Glastisch).

Carl-Zuckmayer-Strasse 38 | Salzburg

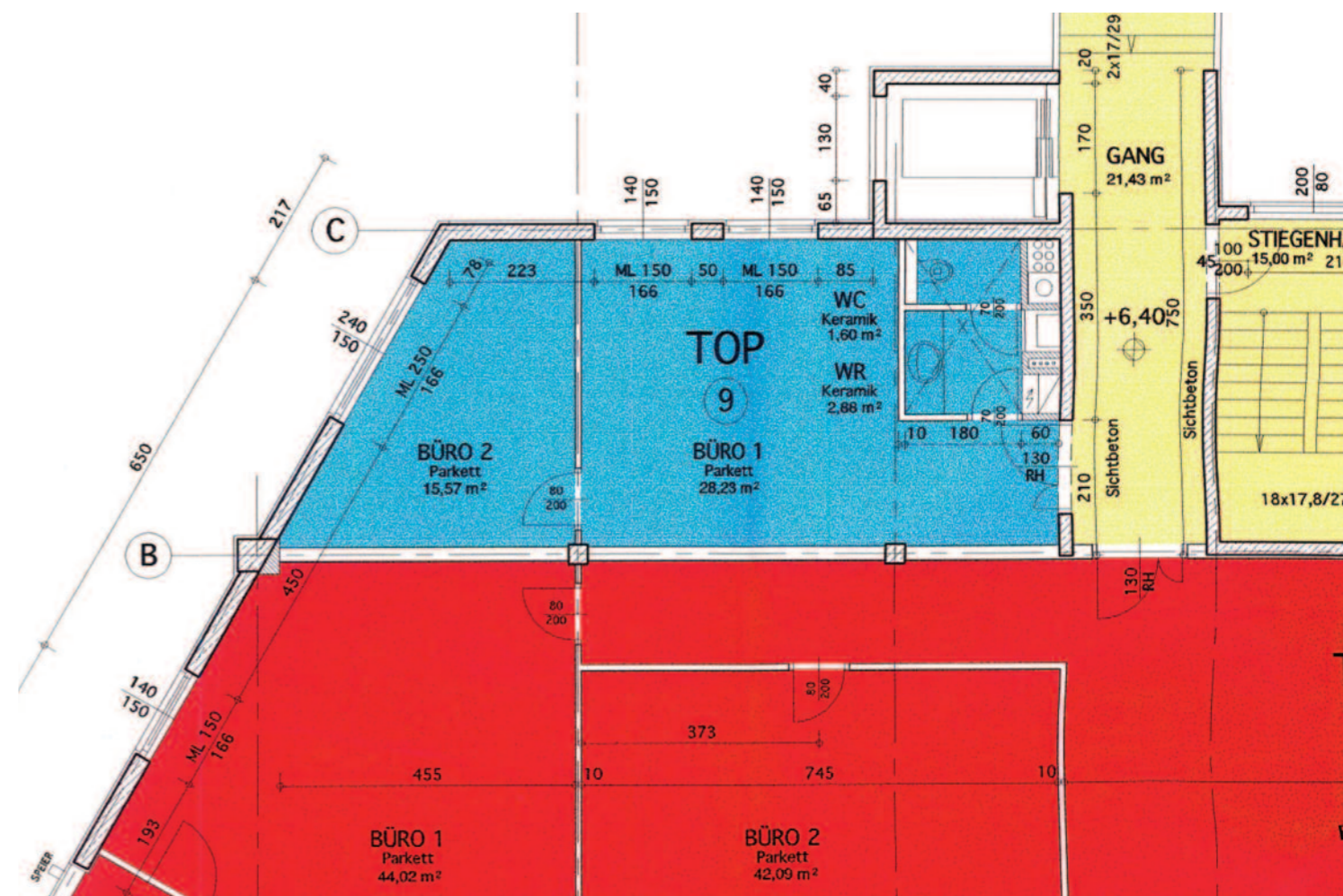
VERKAUFT !!



Top 9 im 2. OG neben dem Lift gelegen;

Ausblick Süd-Ost auf unverbautes Landschaftsschutzgebiet.

Weiters ein dazugehöriger TG-Parkplatz sowie genug Aussenstellplätze.



Carl-Zuckmayer-Strasse 38 | Salzburg

top 06 • 1. OG



Das Top 6 im 1. OG hat ein Ausmaß von etwa 134qm.
Der Schauraum verfügt über Parkettböden, Bodenheizung mit eigener Gastherme,
Beleuchtung sowie Nassräume (WC, Bad).

Der Schauraum wurde 2001 fertiggestellt und war bis Ende 2012 an BOGNER München
vermietet; Nachfolgend wird das Top von Agentur HOLAS bis dato genutzt.

Fixvermietung ab 01. Juni 2018 bzw. nach Vereinbarung



Carl-Zuckmayer-Strasse 38 | Salzburg

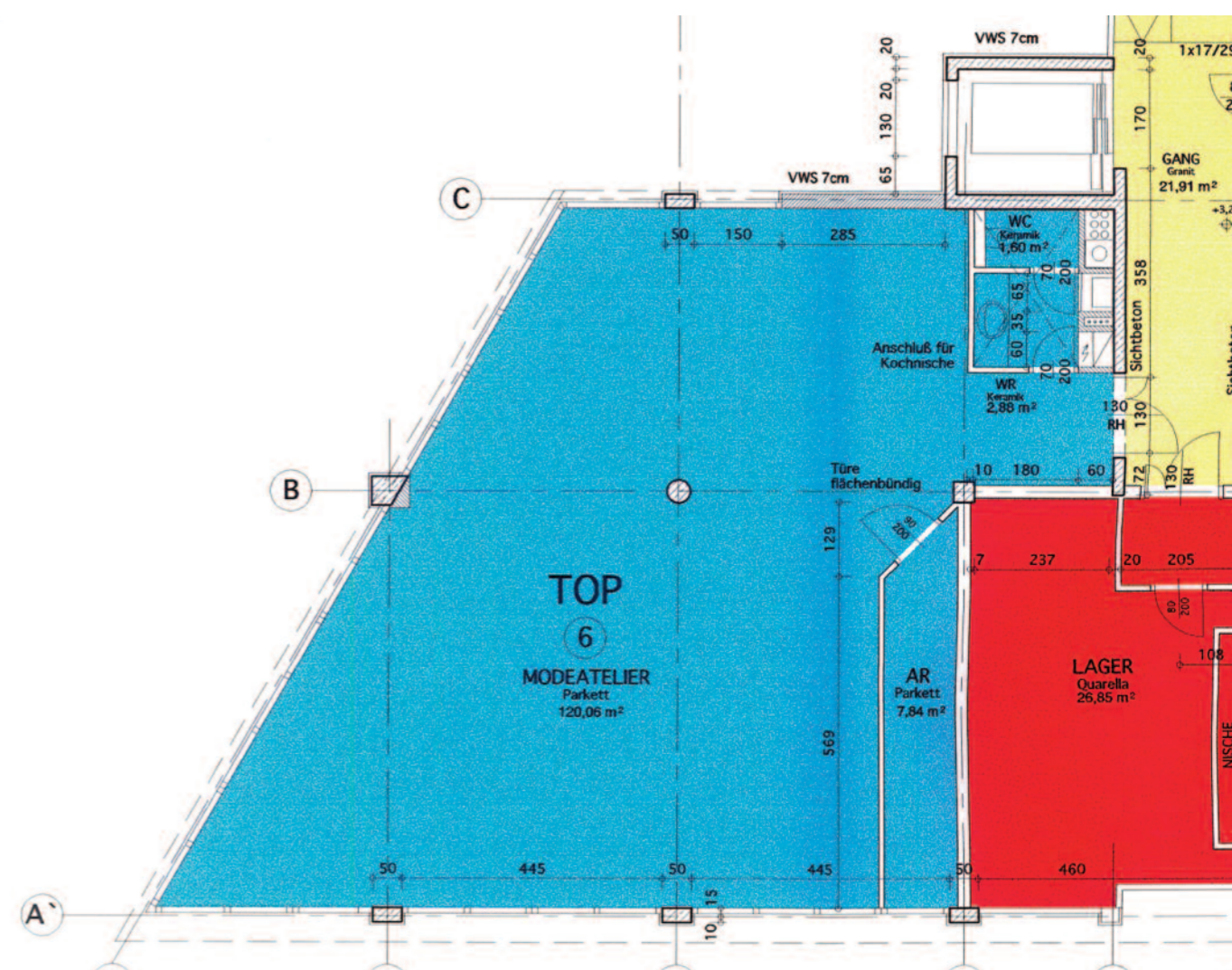
Das Top 6 wurde instandgesetzt, ausgemalt und ist ab sofort beziehbar. Beleuchtung, Stangensystem sowie Bar sind integriert. Etwaige Umbauarbeiten würden mit dem zukünftigen Mieter erörtert.



Top 6 im 1. OG neben dem Lift gelegen;

Ausblick Süd-Ost auf unverbautes Landschaftsschutzgebiet.

Weiters ein dazugehöriger TG-Parkplatz sowie genug Aussenstellplätze.



Carl-Zuckmayer-Strasse 38 | Salzburg



Wir bieten Höchstleistung!

Der Top Standort am boomenden nördlichen Stadtrand von Salzburg sichert den Nutzern des M1 beste Erreichbarkeit über die Autobahn bzw. über eine der wichtigsten Hauptzubringerstraßen der Stadt. Unmittelbar beim Haus befindet sich eine Bushaltestelle.

Im wirtschaftlich sehr aktiven Umfeld liegen das Modegroßhandelscenter, die Fashion Mall und der Fashion Pavillon.

Das M1 wird vorrangig von renomierten Modefirmen als Ausstellungs- und Präsentationsplattform genutzt.

Durch seine überzeugende Architektur und die einzigartige Lage direkt am Grünland mit herrlichem Blick auf den Gaisberg wurde speziell für die sensibilisierte Modebranche ein hervorragender Businessplatz geschaffen.

Auf der einen Seite sind die vertretenen Firmen weitgehend autark; so ist jede Einheit mit einer eigene energiesparenden Gastherme (Fußboden-Heizung) ausgestattet bzw. verfügt über ein großzügiges Bad / WC.

Auf der anderen Seite wurden die bei vielen Gebäuden aufgeblähten und kostenproduzierenden Allgemeinflächen durch eine zentral gelegene Mall mit zwei Eingängen und den angeschlossenen, lichtdurchfluteten Gangflächen hervorragend gelöst.

Die auf vier bzw. fünf Etagen gelegenen top ausgestatteten Büro- und Ausstellungsflächen sind über einen verglasten Panoramalift zu erreichen.

Der vollkommen freie Blick auf das Grünland, die großen Glasflächen und die vorgelagerten Terrassen bieten den Mitarbeitern und den Geschäftskunden/innen des M1 ein hochgeschätztes Arbeitsumfeld das keinen Vergleich zu scheuen braucht.

Die angeschlossene Gartenterrasse mit einem kleinen Teich lädt den Besucher zum entspannen und verweilen ein.

Eckdaten: UG 630 qm EG 573 qm OG 1 520 qm OG 2 523 qm OG 3 450 qm DG 248 qm Terrassen 390 qm

Carl-Zuckmayer-Strasse 38 | Salzburg



Wir bieten Höchstleistung!

HINWEIS:

Dieses Exposé wird privat erstellt und ist nur für Sie bestimmt.

Hierbei handelt es sich nicht um ein Kaufanbot.

Die Informationen und Unterlagen werden Ihnen vom Eigentümer zur Verfügung gestellt und sind ohne Gewähr.

Zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten.

Carl-Zuckmayer-Strasse 38 | Salzburg