

**IHR NEUER  
BÜROSTANDORT:**

**Repräsentativ in  
allen Stadtteilen**



**Nähe Techno-Z**

Exponiertes Neubauprojekt, Büros ab 120 m<sup>2</sup> auf insgesamt 5.700 m<sup>2</sup>, individuelle Raumaufteilung möglich, ab € 11,75/m<sup>2</sup>, EA i. A.



**Top-Lage Sterneckstraße**

Attraktive 270, 325 oder 930 m<sup>2</sup> i. Business Boulevard, ab € 9,50/m<sup>2</sup>, HWB: 43



**Extravagant & vielseitig**

Moderne, hochwertige 1.415 m<sup>2</sup> in Wals-Himmelreich, nutzerspezifisch anpassbar, ausreichend Parkplätze vorhanden, € 11,50/m<sup>2</sup>, HWB: 52

Unser Kompetenzteam unterstützt Sie bei der Suche nach der passenden Gewerbeimmobilie. Kontaktieren Sie uns für ein persönliches Beratungsgespräch.



**Hölzl & Hubner  
Immobilien GmbH**  
Innsbrucker Bundesstr. 85  
Tel.: 0662 / 83 00 43

# Suchen Sie auch nach Dokumenten & Co?

Moderne Dokumentenverwaltung hilft, den Arbeitsalltag zu erleichtern.

9,6 Stunden pro Woche verbringen Mitarbeiter mit der Suche nach Dokumenten. Davon sind auch Sie betroffen!

Digitalisierung – die zentrale Ablage wird immer wichtiger, das rasche Auffinden von Unterlagen dabei aber oft zur Herausforderung. Sparen Sie Zeit und Geld im Arbeitsalltag und geben Sie Ihren Arbeitsabläufen den nötigen Schups in die richtige Richtung.

**Expertenwissen für einen besseren Büroalltag**

Stundner Bürotechnik ist Spezialist im Bereich der modernen Dokumentenverwaltung und bietet individuelle Lösungen für alle Betriebsgrößen. Bereits seit Jahren begleitet Stundner in Salzburg namhafte Unternehmen bei Lösungen im Bereich Dokumentenmanagement, IT- & Cloud-Services.



Foto: Stundner

Ein Besuch bei Wolfgang Stundner lohnt sich.

„Wir bieten Software zum Angreifen. Unsere Kunden testen vor Ort, um so eine gute Vorstellung in Hinblick auf die Umsetzung im eigenen Unternehmen zu bekommen. Mit Experten-Know-how und Insiderwissen stehen wir hier zur Seite. Für jedes Geschäftsfeld ist es wichtig,

den nächsten wichtigen Schritt in Richtung Optimierung zu setzen. Auch Stundner Bürotechnik hat sich vom reinen Lieferanten von Drucker- und Kopiersystemen weiterentwickelt und setzt mit Dokumenten-Management-Systemen einen nächsten Schritt für optimalen Büroalltag“, so Wolfgang Stundner.

Stundner Bürotechnik setzt auch beim Thema Druckkostenreduktion den Rechenstift an der richtigen Stelle an. Ihr Besuch auf [www.stundner.info](http://www.stundner.info) lohnt sich. WIR freuen uns auf SIE!

**INFORMATION:**

Bürotechnik Wolfgang Stundner  
Berchtesgadnerstraße 36  
5020 Salzburg-Gneis  
Tel. 0662/822866  
[buerrotechnik@stundner.info](mailto:buerrotechnik@stundner.info)  
[www.stundner.info](http://www.stundner.info)

# Der richtige Standort

Es herrscht steigende Nachfrage nach Büros in Umlandgemeinden.

Die Stadt Salzburg ist aufgrund ihrer in die Bergwelt eingebetteten Lage über nur fünf Haupteinfallstraßen zu erreichen. Zusätzlich durch die Salzach geteilt und mit wenig Brücken und teilweise Einbahnsystemen versehen, staut es oftmals zu den Hauptverkehrszeiten. Das bedeutet Zeitverlust und die notwendige Einplanung von Pufferzeiten, um Termine einhalten zu können.

Die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln via Bus und Bahn ist gut und im Ausbau begriffen. Park & Ride ist im Aufbau stadium, derzeit jedoch nicht zufriedenstellend gelöst.

Zahlreiche Mitarbeiter kommen aus den Umlandgemeinden und sind – um ihre Flexibilität gewährleisten zu können – auf den Pkw angewiesen. Die Parkplatzsituation in der Stadt ist oft nicht zufriedenstellend. Blaue Zone, teure Parkhäuser, begrenzte Stellplätze in diversen Bürogebäuden – dies



Foto: Hölzl & Hubner Immobilien

Mag. (FH) Karin Fuchs, konzessionierte Immobilientreuhänderin bei Hölzl & Hubner Immobilien.

alles bewegt viele Unternehmer, sich Standorte zu sichern, die ihnen und ihren Angestellten unkomplizierte Anfahrtswege und ausreichend Parkmöglichkeiten bieten. Auch aus diesem Grund gewinnen einige Umlandgemeinden als Bürostandorte an Bedeutung. Integraler Bestandteil bei der Auswahl von Betriebsstandorten sind die leichte Erreichbarkeit,

eine entsprechende Infrastruktur, ein abwechslungsreicher Mittagstisch oder naheliegende Einkaufsmöglichkeiten. Dies sind einige Parameter, die ausschlaggebend für die Standortentscheidung sind. Mit leistbaren Flächen versehen, schafft man es, die Mietpreise in einem etwas niedrigeren Preissegment zu halten und den notwendigen Stellplatz-Schlüssel zu gewährleisten.

In Süden Salzburgs entsteht z. B. mit dem Wissenspark Urstein ein flexibles Neubauprojekt, das sämtlichen Anforderungen gerecht wird. Unmittelbar an der Autobahnausfahrt Puch-Urstein gelegen, ist es ein Vorzeigeprojekt, das die Vorteile der Stadt perfekt mit denen des Umlandes kombiniert.

**INFORMATION:**

Tel. 0662/830 043-23  
[www.hh-immo.at](http://www.hh-immo.at)