

## **Vielseitiges Betriebsobjekt Salzburg Umgebung mieten**



**Objektnummer: 531/1747**

**Eine Immobilie von Grossschädl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5302 Henndorf am Wallersee
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	460,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	400,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	15
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 102,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,02
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.990,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.990,00 €
<b>USt.:</b>	598,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Laufzeitabhängig, max. 3 Bruttonatmonatsmieten (Gesamtmiete+Nebenkosten) zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Julia Grosschädl**

Grosschädl Immobilien GmbH  
Karl Böttlinger Straße 35  
5020 Salzburg

T +43 662 / 48 11 67

Gern  
Verfü





**Grossschädl Immobilien**  
GmbH



Grossschädl Immobilien  
GmbH

# Objektbeschreibung

## **Vielseitiges Betriebsobjekt - ideal als Lager, Produktion, Werkstatt oder Showroom**

### **Standort des Betriebsobjektes**

Gewerbelage Henndorf, verkehrsgünstig, wenige Autominuten zu den Autobahnanschlüssen A1 Thalgau oder Wallersee

### **Allgemeines zum Betriebsobjekt**

**Das Objekt wird modernisiert übergeben, Änderungswünsche des Mieters können derzeit noch berücksichtigt werden!**

Die vielseitige Immobilie eignet sich für Showroom-, Büro-, Produktion- und/oder Lagerzwecke.

Im Rahmen der befestigten, geschotterten Außenanlagen sind Freilager-, Manipulations-, und Parkflächen vorhanden.

Die Zufahrt ist LKW-tauglich.

### **Größe und Aufteilung der Gewerbefläche**

EG: ca. 460 m<sup>2</sup>: ca. 60 m<sup>2</sup> Bürobereich und ca. 400 m<sup>2</sup> zweigeteilte Halle/Werkstatt/Produktion  
Optional möglich: 1.OG: ca. 60 m<sup>2</sup> 3-Zimmer-Mitarbeiterwohnung

### **Energieeffizienz**

HWB: 102, fGEE 1,02

### **Miete**

€ 2.990,-- mtl. netto inkl. Außenanlagen

**Betriebskostenakonto mtl. laut Aussage des Vorbesitzers** (inkl. Versicherung, Gemeindeabgaben, exkl. Heizung)  
ca. € 500,-- mtl. netto

### **Parken**

ca. 15 Außenstellplätze

**Interessiert? Für weitere Informationen zu diesem Objekt fordern Sie einfach unser Exposé an.**

Ähnliche Objekte finden Sie auch auf unserer Homepage: [www.grosschaedl-immo.at](http://www.grosschaedl-immo.at)

**Details erhalten Sie gerne über unsere Kanzlei wir bitten jedoch um Verständnis, dass wir Anfragen, auf Grund der Sorgfalts- und Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur mit Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <4.000m  
Universität <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <5.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <4.500m  
Post <4.500m  
Polizei <4.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.500m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap