

## Nähe Bahnhof: Logistikhalle mit Büro und Bahnanschluss mieten



**Objektnummer: 531/1761**

**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	278,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	28,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.418,19 €
<b>Kaltmiete</b>	2.418,19 €
<b>USt.:</b>	483,64 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

## Ihr Ansprechpartner



### **Julia Grosschädl**

Grosschädl Immobilien GmbH  
Karl Böttinger Straße 35  
5020 Salzburg

T +43 662 / 48 11 67

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





**Grossschädl Immobilien**  
GmbH

**Ihr  
Gewerbeimmobilienmakler  
in Salzburg**

**Vermieten © Verkaufen  
Bewerten © Baurecht**

**Profitieren Sie von unserem Netzwerk**



MITGLIED IM **ir** IMMOBILIENRING



**Grossschädl Immobilien**  
GmbH



**Grossschädl Immobilien**  
GmbH



**Grossschädl Immobilien**  
GmbH

# Objektbeschreibung

## Die ideale Logistiklage des Standorts

Verkehrsgünstig, Nähe Hauptbahnhof, wenige Autominuten zum Autobahnanschluss Salzburg Nord

Im näheren Umfeld befinden sich, namhafte Betriebe und diverse Geschäftsflächen (Lebensmittel, Gastro...), sowie der Salzburger Hauptbahnhof mit ausgezeichneter Öffi Anbindung.

## Allgemeines zur Immobilie

Der Mietgegenstand besteht aus zwei Einheiten - Halle und Büro.  
Beiden Einheiten verfügen über einen separaten Eingangsbereich.

## Größe und Aufteilung des Mietgegenstands

Büro im 2. OG: ca. 25 m<sup>2</sup> aufgeteilt in 1 Großraumbüro inkl. 3 m<sup>2</sup> Sanitärbereich mit Waschbecken und WC,

Halle: ca. 250 m<sup>2</sup> Lagerfläche inkl. 13 m<sup>2</sup> Lageristenbüro, unbeheizt, Rampe, 2 Tore, RH BUK ca. 6,8 m, RH Decke ca. 7,7 m, derzeit getrennt

Zur Mitbenützung stehen im KG ein Nassraum mit 2 Duschen zur Verfügung.

## Miete inkl. Betriebs/Heizkosten via Pauschalabrechnung

€ 2.418,19 mtl. netto

## Parken

vor dem Objekt möglich

## Übergabe | Bezug

ab sofort / nach Absprache

**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.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap