

Gewerbepark Neu: Halle / Lager / Produktion Salzburg Umgebung mieten



Objektnummer: 531/1685

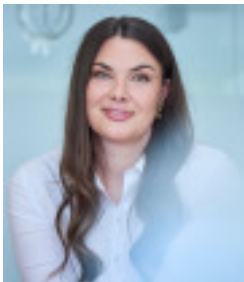
Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5151 Nußdorf am Haunsberg
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	861,00 m²
WC:	2
Provisionsangabe:	

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

Ihr Ansprechpartner

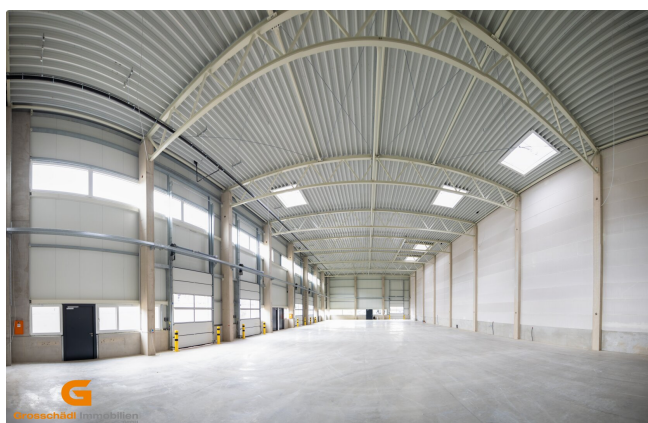


Julia Grosschädl

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 Verfügung.





G

Grosschädl Immobilien
GmbH

Ihr

**Gewerbeimmobilienmakler
in Salzburg**

**Vermieten © Verkaufen
Bewerten © Baurecht**

Profitieren Sie von unserem Netzwerk



MITGLIED IM **ir** IMMOBILIENRING **óví**

Grosschädl Immobilien
GmbH



Objektbeschreibung

Moderne Gewerbeflächen in Salzburg Umgebung – flexibel nutzbar für Lager, Produktion oder Büro

Besonderheiten auf einen Blick

- ? Flexible Nutzung für Lager, Produktion, Büro oder Schauraum
- ? Moderne und nachhaltige Bauweise
- ? Ebenerdige Zufahrt & großzügige Raumhöhen
- ? Sehr gute Verkehrsanbindung – A1 & Lokalbahn in der Nähe
- ? Verfügbarkeit ab Ende 2025

Standort

Salzburg Umgebung, im Gewerbegebiet, ca. 15 Autominuten zur Autobahnanbindung A1 Sbg. Nord,
Nahe Lokalbahnhaltestelle, sehr gute Anbindung an regionale und überregionale Verkehrswege

Allgemeines und Ausstattung der vielseitigen Gewerbeimmobile

Von Lager und Produktion über Büros bis hin zu Schauräumen sind hier diverse Nutzungsmöglichkeiten gegeben.

Die ebenerdig befahrbaren Gewerbeflächen punkten durch moderne Bauweise, eine Raumhöhe von BUK 7,5m und vieles mehr!

Die genaue Ausstattung erfolgt gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, Details auf Anfrage!

Verwertung - derzeit noch verfügbar

Halle 1

ca. 826 m² , 3 Tore a 4*3 m, WC auf Allgemeinfläche, ca. 35 m² Büro

Halle 2

ca. 861 m² 5 Tore a 4*3 m, WC auf Allgemeinfläche

Miete mtl. netto zzgl. Betriebskostenkonto, zzgl. kostenpflichtige PKW-Stellplätze

ab € 12,5 / m² für Hallenfläche

ab € 14,- /m² für Büroflächen

Übergabe/Bezug

voraussichtliche Fertigstellung ab Dez/ 2025

Mietvertrag

Langfristig erwünscht, 5 Jahre Mindestlaufzeit

Für weitere Details zu diesem Objekt fordern Sie einfach unser Exposé an!

Ähnliche Objekte finden Sie auch auf unserer Homepage: 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 <2.500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <3.000m
Schule <3.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap