

# Multifunktionales Betriebsobjekt in Wals-Siezenheim mieten



Grossschädl. Immobilien

Halle EG

Objektnummer: 531/1796

Eine Immobilie von Grossschädl Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5071 Wals-Siezenheim
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Nutzfläche:</b>	1.033,20 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	1.033,20 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	777,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	256,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	4
<b>Stellplätze:</b>	17
<b>Heizwärmebedarf:</b>	59,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,28
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.690,00 €
<b>Kaltmiete</b>	6.690,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	6,48 €
<b>USt.:</b>	1.338,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

## Ihr Ansprechpartner



**Julia Grosschädl**

Grosschädl Immobilien GmbH  
Karl Böttinger Straße 35  
5020 Salzburg



**G**  
Grosschädl Immobilien  
GmbH



**G**  
Grosschädl Immobilien  
GmbH



**G**  
Grosschädl Immobilien  
GmbH

**Grossschädl Immobilien**  
GmbH

**Ihr Gewerbeimmobilienmakler in Salzburg**

**Vermieten ◎ Verkaufen  
Bewerten ◎ Baurecht**

**Profitieren Sie von unserem Netzwerk**

MITGLIED IM **iR IMMOBILIENRING** **ÖVI**

**f** **in** **QR**

**Grossschädl Immobilien**  
GmbH



# Objektbeschreibung

## Multifunktionales Betriebsobjekt in Wals-Siezenheim mieten

### Lage der Gewerbeeinheit

Verkehrsgünstige Gewerbelage in Wals, Nähe A1

### Allgemeines zum Gewerbehof

Das multifunktionale Betriebsobjekt (Büro, Ausstellung, Werkstatt, Lager) wurde unlängst modernisiert.

Der Gewerbehof besteht aus 2 Einheiten, die sich über KG, EG, OG und DG erstrecken.

### Größe des Mietgegenstandes 1

#### Mietgegenstand

ca. 1.033 m<sup>2</sup>

### Ausstattung des Betriebsobjektes

EG Lager: ebenerdig befahrbar, Deckentraglast 500 kg/m<sup>2</sup>

EG + OG Lager/Büro: Liftstock, Schauküche, Anschlüsse vorhanden, mit Galeriecharakter

UG Lager / Werkstatt: zugänglich über Abfahrtsrampe und Lastenlift mit 1,6 t

DG: Lager / Büro: erreichbar über Innentreppe

### Miete

€ 6.690,-- mtl. netto

### Energieeffizienz

HWB: 59, fGEE: 1,28

### Parken

kostenpflichtige Außenparkplätze, E-Ladestationen via Wall Box vorhanden - Erweiterung der E-Ladestationen nach Rücksprache möglich

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

Ähnliche Objekte finden Sie auch auf unserer Homepage: • [www.grossschaedl-immo.at](http://www.grossschaedl-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 <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

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

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <2.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap