

## **15 Autominuten von Salzburg, A1-Nähe - Großflächige Halle mieten**



**Objektnummer: 531/1725**

**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5303 Thalgau
<b>Baujahr:</b>	2005
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	4.555,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	4.555,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	10
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 312,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	35.985,00 €
<b>Kaltmiete</b>	35.985,00 €
<b>USt.:</b>	7.197,00 €
<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



**G**  
Grosschädl Immobilien GmbH

**Ihr  
Gewerbeimmobilienmakler  
in Salzburg**

Vermieten © Verkaufen  
Bewerten © Baurecht

Profitieren Sie von unserem Netzwerk

f i in

MITGLIED IM **IMMOBILIEN** **ÖVI**

**G**  
Grosschädl Immobilien



**Grosschädl Immobilien**  
GmbH



Grosschädl Immobilien

# Objektbeschreibung

## Lage zum Businessgebäude

In attraktiver, verkehrsgünstiger Gewerbelage gelegen, unmittelbare Nähe zur A1, ca. 15 Autominuten in die Stadt Salzburg  
Zufahrt mit Sattelschlepper problemlos möglich

## Allgemeines zur Gewerbeimmobilie

Besteht aus 2 verbundenen Hallen inkl. Bürocontainer, sowie Hochregallagern.

Die Halle ist durch zwei Tore ebenerdig befahrbar.

Betriebszeiten 24/7 möglich!

## Vermietbare Flächen

Hallen ca. 4.555 m<sup>2</sup> , erweiterbar um ca. 1.070 m<sup>2</sup> - auf Anfrage

## Heizung

Gas-Zentralheizung

## Energieausweis

HWB: 312

## Miete inkl. Parken

Halle € 7,90 / m<sup>2</sup> mtl. netto zzgl.

## Betriebs-/Heizkostenkonto

wird in Absprache festgelegt inkl. Stromnutzung bei Nutzung der hauseigenen Photovoltaikanlage

**Interessiert? Für weitere Informationen zu diesem Objekt fordern Sie einfach unser Expose 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 <2.500m

Apotheke <2.500m

Klinik <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <3.000m

Universität <9.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <7.500m

#### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap