

## Top-Lage für Ihr Unternehmen: Modernes Gewerbeobjekt



Gewerbe-Liegenschaft

**Objektnummer: 0003002515**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige - Sonstige
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5071 Wals-Siezenheim
<b>Baujahr:</b>	1997
<b>Nutzfläche:</b>	1.120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	19
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 54,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,82
<b>Gesamtmiete</b>	21.504,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	17.920,00 €
<b>Kaltmiete</b>	17.920,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Lukas Schubert**

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen  
Schwarzstraße 13-15  
5020 Salzburg

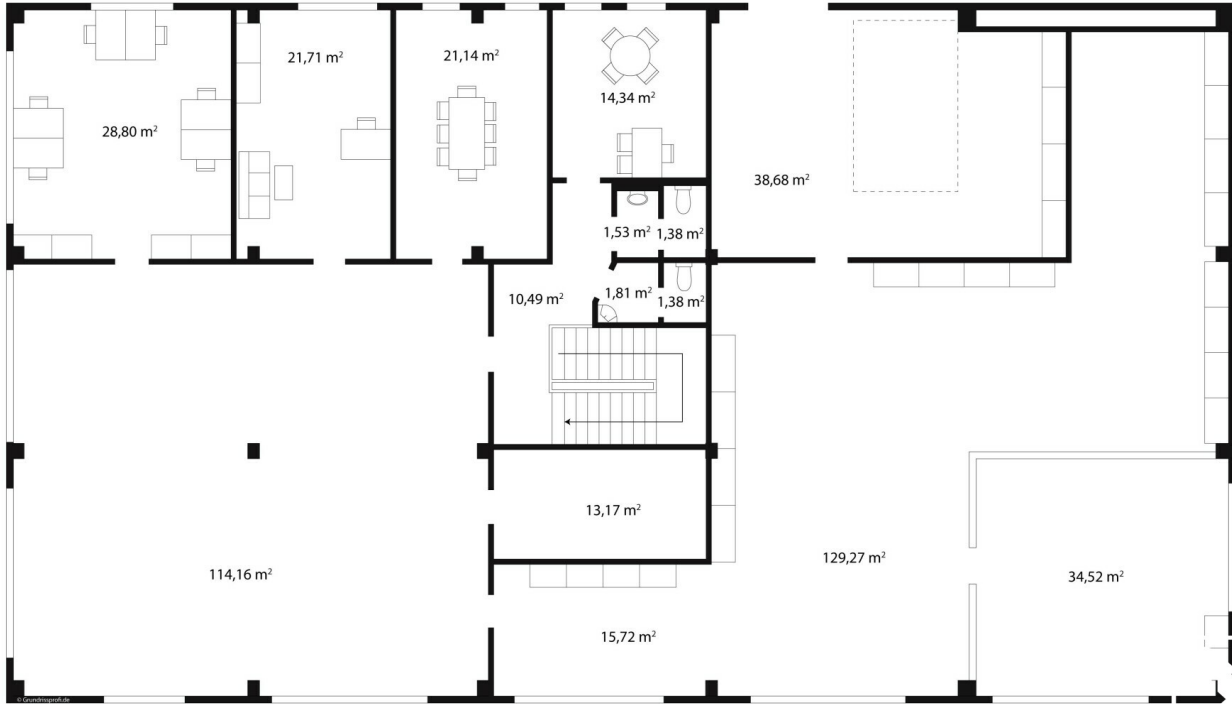
T +43 662 8886-14226  
H +43 664 6271937

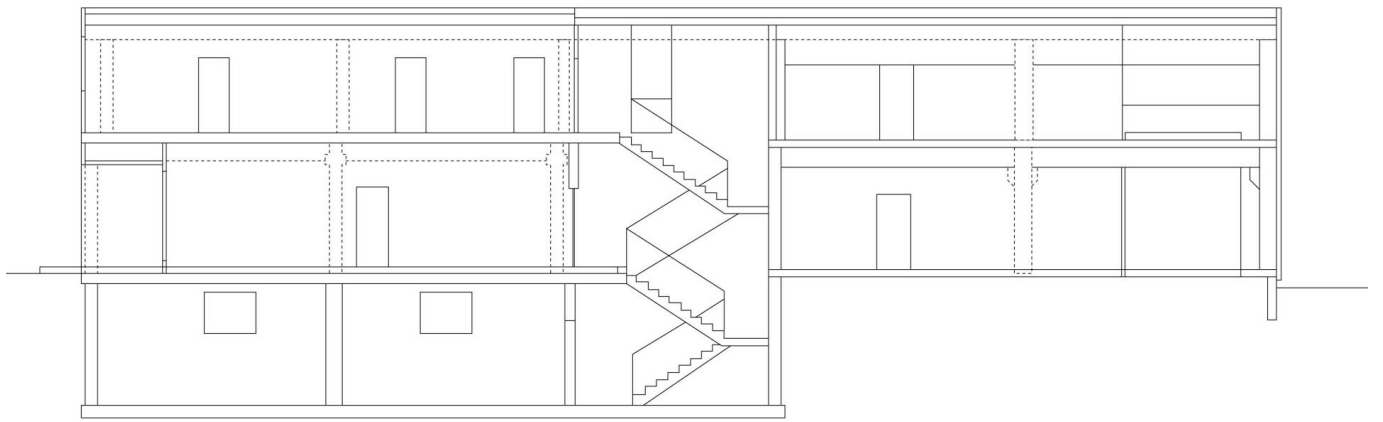














## Objektbeschreibung

Hier erwartet Sie eine einzigartige Gewerbeliegenschaft, die alles bietet, was Ihr Unternehmen benötigt. Als Stand-Alone bietet Ihnen das Objekt vielseitige Nutzungsmöglichkeit und eignet sich perfekt für Ihre geschäftlichen Aktivitäten.

Die Immobilie verfügt über einen Lastenaufzug, Vollwärmeschutz und eine hinterlüftete Alucobond-Aluminiumfassade, die nicht nur modern aussieht, sondern auch energieeffizient ist. Zusätzlich sind eine Klimaanlage, eine Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher und eine Luft-Wasser Kaskadenwärmepumpe vorhanden, die das Gebäude energetisch hochmodern machen.

Die Raumaufteilung ist flexibel gestaltbar und es stehen ausreichend Parkplätze rund um das Objekt zur Verfügung.

Das Gewerbegebiet Siezenheim bei Salzburg zeichnet sich durch seine erstklassige Infrastruktur und hervorragende Anbindung aus. Die Nähe zur Westautobahn A1 ermöglicht schnelle Verbindungen nach Wien, München und zum Flughafen Salzburg.

Der Flughafen ist in wenigen Minuten erreichbar. Zudem ist das Gebiet gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, was sowohl für Mitarbeiter als auch Kunden von Vorteil ist.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich diese attraktive Gewerbeliegenschaft im pulsierenden Gewerbegebiet von Wals-Siezenheim.

Kaufoption ist möglich.

Wir weisen auf unsere Tätigkeit als Doppelmakler hin.