

## Lagergebäude im Gewerbegebiet von Wals



Außenansicht

**Objektnummer: 3855\_136**

**Eine Immobilie von RE/MAX Now**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5071 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1995
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	1.534,13 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	1.442,54 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	91,59 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Gesamtmiete</b>	12.387,40 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	9.972,83 €
<b>Kaltmiete</b>	10.322,83 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

## Ihr Ansprechpartner



### Harald Kopper

RE/MAX Now  
Hauptstraße 56  
5202 Neumarkt am Wallersee

H +43 650 6916087

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

In Wals-Siezenheim steht ein großzügiges Lagergebäude mit integriertem Büro zur Vermietung. Die Immobilie eignet sich hervorragend für Unternehmen, die eine Kombination aus Lagerfläche und Büro suchen. Das Objekt bietet eine erstklassige Infrastruktur und ist verkehrsgünstig gelegen. Für das Personal sind Parkplätze um das Gebäude vorhanden. Highlights - Umgebung: Salzburg bietet gut ausgebaute Infrastruktur - Flexibilität: große Lagerfläche kann flexibel genutzt werden - Aufenthaltsraum für MitarbeiterInnen - Großzügige Fläche Hard Facts - ca. 92 m<sup>2</sup> Bürofläche - ca. 1.443 m<sup>2</sup> Lagerfläche - Gesamtmiete: 12.387,40 € (inkl. 20 % USt) - davon Betriebskosten: 420,- € brutto - Kautions 35.452,56 € in Form einer Bankgarantie oder Überweisung - ausreichend Parkplätze - WC & Dusche - Mietdauer: Befristet - Verfügbarkeit ab Vereinbarung - Provision: laut Maklerverordnung Lage Wals-Siezenheim ist eine Gemeinde im Flachgau und zeichnet sich durch ihre Nähe zur Stadt Salzburg aus. Die Region ist bekannt für ihre wirtschaftliche Dynamik und ihre hervorragende Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete €	9972,83	zzgl	
		20%	
		USt.	
Betriebskosten	350	zzgl	
inkl Hei		20%	
zkosten		USt.	
Umsatz €	2064,57		
steuer			

-----  
-----  
Gesamt € 12387,4  
betrag