

## Work-Life-Balance mit ausgezeichnetener Infrastruktur



Objekt aus Süd/West

**Objektnummer: 3806\_259**

**Eine Immobilie von RE/MAX Premium Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5412 Puch bei Hallein
<b>Baujahr:</b>	ca. 2014
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	290,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,80
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Aufischer**

RE/MAX Premium Group  
Hellbrunner Straße 11  
5020 Salzburg







RE/MAX

## Objektbeschreibung

Work-Life-Balance mit ausgezeichneter Infrastruktur Im gut durchmischten Gewerbegebiet Puch/Urstein, dem modernen Gewerbegebiet vor den Toren Salzburgs, liegt direkt an der Autobahnabfahrt dieses erweiterbare Gewerbeobjekt mit aktuell ca. 160 m<sup>2</sup> Gewerbefläche, ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche in der Privatwohnung, zuzüglich ca. 49 m<sup>2</sup> Süd/West Terrasse. 6 Parkplätze sind dem Betriebsobjekt zugeordnet, die Ausstattung ist dem Standard entsprechend mit Sanitär- Umkleidebereich sowie Aufenthaltsraum und der Möglichkeit eine Teeküche einzurichten (die Anschlüsse sind vorhanden), gestaltet. Das Betriebsobjekt ist mit einer gespannten Hohldielendecke gestaltet, d.h. keine Stützpfiler stören im Arbeitsbereich. Die Raumhöhe beträgt ca. 4 m, ein elektrisches Rolltor mit ca. 2,75 Höhe und Fernbedienung ist neben dem Hauptzugang mit Fingerintleser installiert. Der Privatbereich mit 2 Schlafzimmern, Bad, WC und großzügigem Wohn- Essbereich ist über eine Außentreppe erreichbar und verfügt über eine Raumhöhe von ca. 2,82 m. Das Objekt ist für eine Erweiterung um weitere Etagen bereits konstruiert, ebenso der Anbau eines Aufzuges an der straßenabgewandten Seite. Die Lage und Infrastruktur sind ausgezeichnet, ebenso der Freizeitwert durch die unmittelbare Lage an der Salzach. Bitte beachten Sie dass der ausgewiesene Verkaufspreis exklusive 20 % Ust., also netto, ausgewiesen ist. Sie sind neugierig geworden und wollen mehr erfahren? Prima. Gerne senden wir Ihnen mehr Details zu diesem Objekt zu. Einfach Ihre Daten vollständig im Kontaktformular angeben, abschicken und schon erhalten Sie digital ein ausführliches Exposé in Ihrem Posteingang. Ihre Daten werden natürlich vertraulich behandelt. Um Verständnis ersuchen wir, dass wir schriftliche Anfragen bzw. Abstimmungen zum Besichtigungstermin nur mit vollständigem Namen, Adresse, E-Mail-Adresse und Telefonnummer bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Bitte nehmen Sie zur Besichtigung einen Lichtbildausweis mit. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAAG) hin. Gerne werden wir vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAAG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) auffordern. Wenn Kaufvertrag/Mietvertrag nicht zustande kommen, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Nur auf [www.remax.at](http://www.remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig.