

## Nähe A1 Salzburg Mitte - Hallen-Bürokombi mieten



**Objektnummer: 531/1708**

**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1992
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	1.113,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	792,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	321,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	8
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 121,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,47
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.550,00 €
<b>Kaltmiete</b>	6.550,00 €
<b>USt.:</b>	1.310,00 €
<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

# Objektbeschreibung

## Nähe A1 Salzburg Mitte - Hallen-Bürokombi mieten

### Lage des Betriebsobjektes

Gewerbelage in Lieferung

### Allgemeines zur Halle

Die gegenständliche Gewerbeliegenschaft besteht aus Hallen- und einem Büroteil. Der Eigentümer plant eine Modernisierung der zu vermietenden Flächen.

### Vermietbare Flächen des Betriebsobjektes

Halle ca. 792 m<sup>2</sup>, befahrbar, 4 Sektionaltore (ca. á 4x4 m), beheizt (Gebläselüfter), Lichtkuppeln, RH ca. 5,5 m, kl. Lagerbüro, verbunden mit:

1.OG: Büroetage ca. 156 m<sup>2</sup> exkl. 2 Loggien á ca. 4 m<sup>2</sup> (verglasst) und á ca. 6 m<sup>2</sup>, die Einheit besteht aus 5 Büros, zzgl. Nebenräumen.

EG: Büro/Laborflächen (Altbau) ca.165 m<sup>2</sup> bestehend aus 7 Räumen zzgl. Nebenflächen,

### Heizung

Gas-Zentralheizung

### Kosten

#### Miete

Halle: € 5,00/m<sup>2</sup>

Büro 1.OG: € 8,50/m<sup>2</sup>

Büro EG: € 6,50/m<sup>2</sup>

Parken: € 30,-- /Stellplatz

*Sämtliche Angaben verstehen sich monatlich netto.*

### Betriebskosten-Akonto inkl. Heizung lt. Letztverbrauch des Vormieters

Hallenflächen: € 1,40/m<sup>2</sup> mtl. netto

Büroflächen: € 2,20/m<sup>2</sup> mtl. netto

### Kautio

3 Bruttomonatsmieten bei positiver Bonitätsprüfung

### Übergabe | Bezug

ab sofort

## **Parken**

8 PKW-Aussenstellplätze vorhanden, erweiterbar auf bis zu 11 Stk.

**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 <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap