

## **Büro-Lager-Produktionshalle am Stadtrand in Salzburg-Mayrwies**



**Objektnummer: 812**

**Eine Immobilie von Die Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5300 Hallwang
<b>Nutzfläche:</b>	1.280,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 68,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	8.832,00 €
<b>Kaltmiete</b>	11.840,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	6,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	3.008,00 €
<b>USt.:</b>	2.368,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Edgar Andes

Die Makler GmbH  
Nonntaler Hauptstraße 89  
5020 Salzburg

T +43 662 82 13 45  
H +436645120630

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







# Objektbeschreibung

Funktionelle Gewerbeeinheit im Gewerbegebiet Salzburg-Mayrwies.

## **Aufteilung:**

- 5 Büroräume
- Fertigungsraum
- 2 große Lagerräume
- 2 kleine Lagerräume (Zusammenlegung möglich)
- Nassraum
- WC Damen und Herren getrennt
- Großzügiger Sozialraum inkl. Küche

## **Allgemeine Informationen zu den Lagerräumlichkeiten:**

- Raumhöhe: 3,0 m UK Betonbinder - 3,5 m Raumhöhe
- 2 Sektionaltore, Erweiterung auf 3 Tore möglich
- Warenanlieferung auch über Rampe möglich, (überdacht)
- Gebläseheizung (Öl Zentralheizung)
- Inventar kann ggf. übernommen werden

- Die durchschnittliche Traglast der Decke beträgt ca. 500 kg / m<sup>2</sup>

### **Lage:**

Am nordöstlichen Stadtrand von Salzburg an der B1. Die Westautobahn A1 ist über den Knoten Eugendorf (5 km) bzw. Salzburg-Nord (4 km) in wenigen Autominuten erreichbar.

Der guten Ordnung halber verweisen wir auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Eigentümer.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.000m

Höhere Schule <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <3.000m

Post <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap