

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



**Objektnummer: 855**

**Eine Immobilie von Die Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5300 Hallwang
<b>Nutzfläche:</b>	641,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 68,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.422,90 €
<b>Kaltmiete</b>	5.929,25 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	6,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.506,35 €
<b>USt.:</b>	1.185,85 €
<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:**

- 2 Büroräume
- großer Lagerraum
- 2 kleine Lagerräume (Zusammenlegung möglich)
- Nassraum - auch als Büro- oder Lagerraum nutzbar
- WC - Damen und Herren getrennt
- großzügiger Sozialraum inkl. Küche

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

- Raumhöhe: 3,0 m UK Betonbinder - 3,5 m Raumhöhe
- Sektionaltor
- Warenanlieferung über Rampe möglich (überdacht)
- Gebläseheizung (Öl-Zentralheizung)
- 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 (ca. 5 km) bzw. Salzburg-Nord (ca. 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