

**300m2 für Ausstellung | Verkaufs- oder Präsentationsraum  
| Studio | Atelier | oÄ in Bergheim zu vermieten**



**Objektnummer: 7939/2300160599**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5101 Lengfelden
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Gesamtfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 89,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,53
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.400,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.600,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €
<b>Heizkosten:</b>	300,00 €
<b>USt.:</b>	780,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

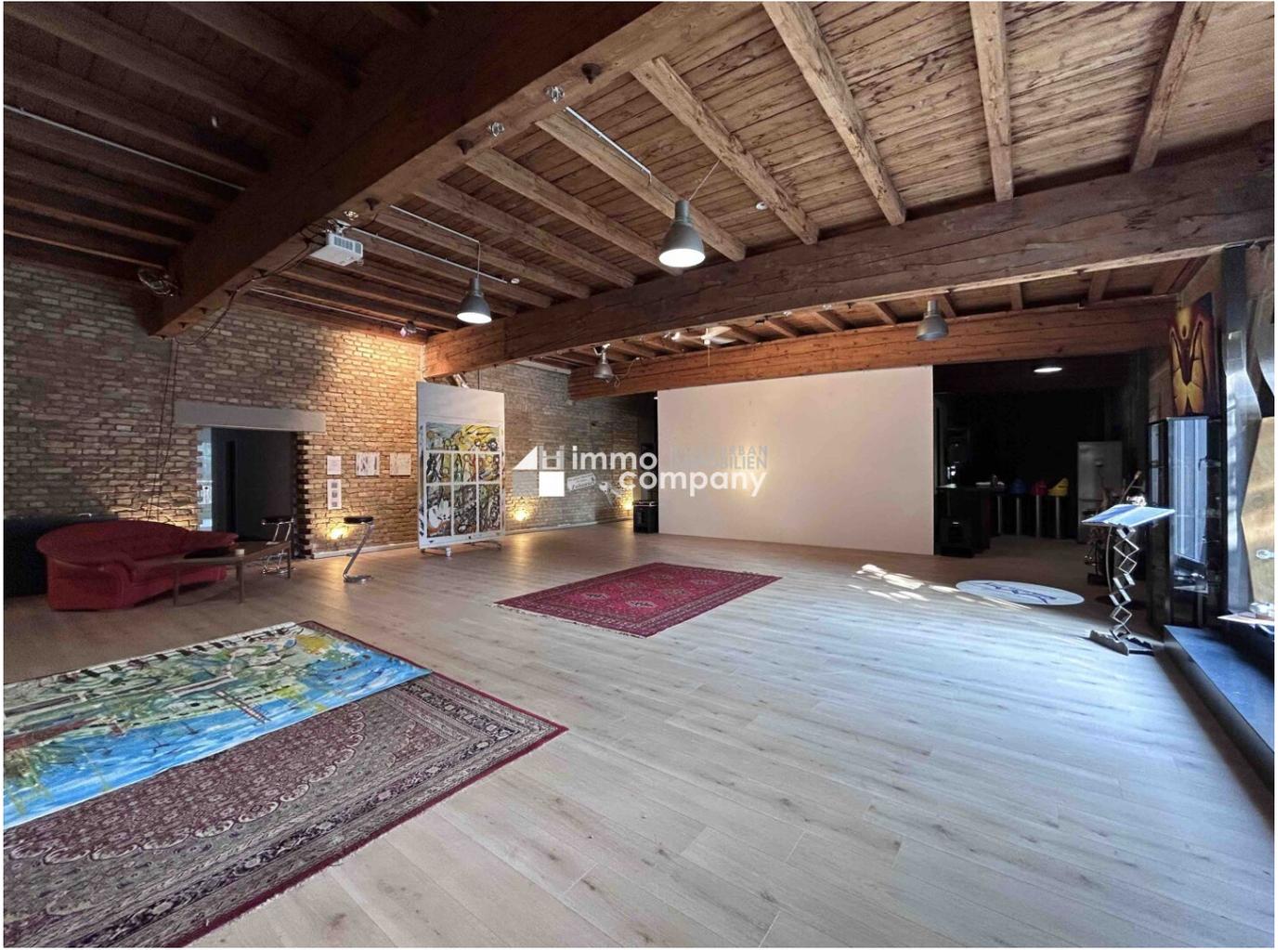
## Ihr Ansprechpartner

**Mag. (FH) Julia Jung**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 06

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





Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo company** HAAS & URBAN  
IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Produktions- und Betriebsobjekt in Lengfelden, Bergheim bei Salzburg! Diese Räumlichkeiten bieten Ihnen auf einer Fläche von über 300m<sup>2</sup> vielseitige Möglichkeiten für Ausstellung | Verkaufs- oder Präsentationsraum | Studio | Atelier | Produktion | Büro | Lager o.Ä.

Das Objekt verfügt über einen hohen aber teilbaren Raum, der Ihnen ausreichend Platz für Ihre kreative Entfaltung, Präsentation oder Lagermöglichkeit bietet. Renoviert und in ausgesprochen ansprechendem & modernem Zustand in industrial, nordischen Backstein, können Sie die Unterteilung der Räumlichkeiten nach Absprache mit dem Vermieter selbst und ganz nach Ihren Bedürfnissen gestalten.

Die Immobilie verfügt über alle wichtigen Ausstattungen, die für eine reibungslose Produktion und Betriebsführung notwendig sind. Dazu zählen außerdem 2 PKW-Stellplätze (weitere ggf. nach Absprache & Vereinbarung), eine kleine Küche, Toiletten, Lagermöglichkeiten und ein kreatives Nachbarumfeld!

Die ausgesprochen günstige Verkehrsanbindung an der Mattseer Landesstraße bietet nicht nur optimale Erreichbarkeit mit dem PKW, sondern darüber hinaus hervorragenden Anschluss an die ÖBB-Buslinien 120 / 121 oder dem Stadtbus 15.

Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei, Restaurant, Ärzte, Sportzentren etc. sind ebenso in der Nähe.

Somit stellt der monatliche Mietpreis ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis dar.

(Anm.: keine Wohnmöglichkeit, min. 5 Jahre)

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Objekt in einem besonders charakteristischem Ambiente persönlich zeigen zu dürfen und sind für weitere Informationen & Auskünfte gerne für Sie da - bevor es heißt:

"Willkommen in Ihrer neuen Produktionsstätte!"

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <500m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap