

## **TOP Gewerbeflächen mit Bürotrakt und Rolltor - ebenerdig befahrbar in Salzburg Nord**



**Objektnummer: 873**

**Eine Immobilie von Die Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Nutzfläche:</b>	518,36 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	85,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.924,42 €
<b>Kaltmiete</b>	6.116,65 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	9,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.192,23 €
<b>USt.:</b>	1.223,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

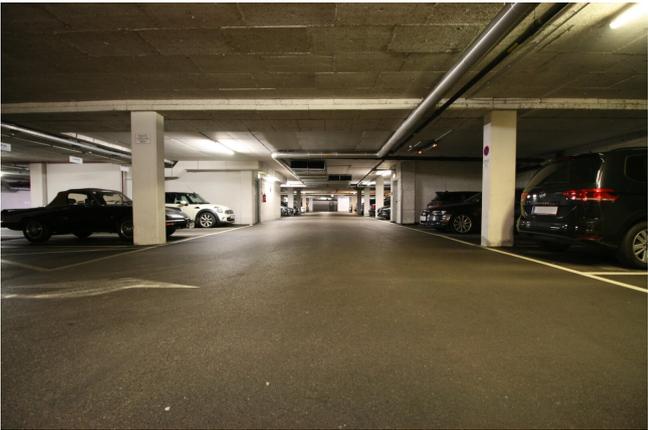
### Edgar Andes

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

Am nördlichen Stadtrand von Salzburg, mit leichter Erreichbarkeit des Autobahnknotens Salzburg-Nord gelangen Büroflächen mit Lager- oder Produktionsflächen im Ausmaß von 518,36 m<sup>2</sup> zur Vermietung.

Den Mietern stehen PKW-Abstellplätze im Freien direkt vor der Fläche als auch in der Tiefgarage zur Verfügung und sind extra anzumieten.

In unmittelbarer Nähe befinden sich die Mode-Hotspots Fashion Mall, Brandboxx und Gusswerk Salzburg.

Die Eckdaten der Büro- und Lagerräumlichkeiten kurz zusammengefasst:

**Lage:** Erdgeschoss / Untergeschoss

**Erreichbarkeit:** Ebenerdige Anlieferung über das bestehende Rolltor direkt auf die Fläche möglich

**Mietbeginn:** Ab sofort

**Mindestlaufzeit:** 5 Jahre mit Option auf Verlängerung

**Miete:** € 9,50 / m<sup>2</sup> netto monatlich

Tiefgaragenplatz: € 70,00 / Platz netto monatlich

Stellplatz im Freien: € 35,00 / Platz netto monatlich

**Betriebskosten:** € 2,30 / m<sup>2</sup> netto monatlich

Tiefgaragenplatz: € 12,00 / Platz netto monatlich

Stellplatz im Freien: € 8,00 / Platz netto monatlich

**Ausstattung:** Heizung, getrennte WC's, Beschattung, hauseigene Kantine mit Terrasse und innenliegendem Garten, Tiefgarage mit der Möglichkeit zur Installation von E-Ladestationen

Der guten Ordnung halber verweisen wir auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum

Eigentümer.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <2.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap