

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



Objektnummer: 873

Eine Immobilie von Die Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|------------------------------|--------------------------------|
| Art: | Halle / Lager / Produktion |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 5020 Salzburg |
| Zustand: | Modernisiert |
| Nutzfläche: | 518,36 m ² |
| Heizwärmebedarf: | 85,00 kWh / m ² * a |
| Kaltmiete (netto) | 4.924,42 € |
| Kaltmiete | 6.116,65 € |
| Miete / m² | 9,50 € |
| Betriebskosten: | 1.192,23 € |
| USt.: | 1.223,33 € |
| Provisionsangabe: | |

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 m² 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 / m² netto monatlich

Tiefgaragenplatz: € 70,00 / Platz netto monatlich

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

Betriebskosten: € 2,30 / m² 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