

**Attraktives (Gewerbe-)Lager mit Lastenlift, Büro und
Parkplätze (OG, 234qm)**



Objektnummer: 7939/2300161505

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Hochregallager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5161 Elixhausen
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	234,00 m ²
Lagerfläche:	218,00 m ²
Bürofläche:	16,00 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	2.340,00 €
Kaltmiete	2.340,00 €
Miete / m²	10,08 €
Provisionsangabe:	

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

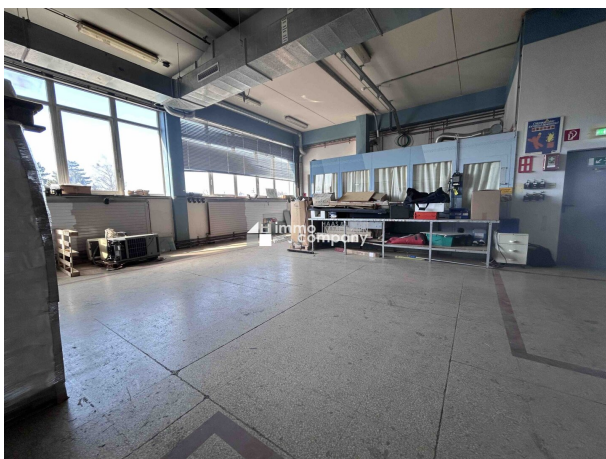
Ihr Ansprechpartner

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.





Website






Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

**Raum / ohne Büro mit Gang
218m²**



HAAS & URBAN
IMMOBILIEN

Gang

Stiege

**Büro
4x4
16m²**

Gesamt: 513 m²

Lift

17,1

Objektbeschreibung

Großzügiges (Gewerbe-)Lager mit Lastenlift, Büro und Parkplätze – im Gewerbegebiet Elixhausen

Sie suchen nach einer gut erreichbaren Lagerfläche mit durchdachter Infrastruktur und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Im **2. Obergeschoss** eines gepflegten Gewerbeobjekts in **Elixhausen** steht ab sofort eine attraktive **Lagerfläche** zur Vermietung – inklusive Büroeinheit, **Lastenlift (bis 3 Tonnen)** und eigenen Parkplätzen.

? Objekt-Highlights:

- **Großzügige Lagerfläche** im 2. OG (234qm)
- **Lastenlift** – bis zu 3.000 kg Traglast, ideal für Waren- und Materialtransporte
- Integrierter **Bürokobel** – perfekt für Organisation & Administration direkt vor Ort
- **Ausreichend Parkplätze** direkt am Objekt vorhanden
- **Lichtdurchflutete Räume** und praktische Raumaufteilung
- **Gesamtmiete: € 2.340,- monatlich (inkl. Betriebskosten)**

? Top-Lage:

Das Objekt befindet sich im **Gewerbegebiet Elixhausen**, nur wenige Minuten von der **Autobahnauffahrt Salzburg Nord** entfernt. Die Lage überzeugt durch top Verkehrsanbindung, sowohl in Richtung Salzburg Stadt als auch in umliegende Regionen.

Ideal für Unternehmen, die eine effiziente Lagerlösung mit zusätzlichem Büroraum und idealer Erreichbarkeit suchen.

? Interesse geweckt?

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <2.500m

Post <1.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap