

## Vielseitiges Betriebsobjekt Salzburg Umgebung mieten



**Objektnummer: 531/1747**

**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5302 Henndorf am Wallersee
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	460,00 m²
Lagerfläche:	400,00 m²
Bürofläche:	60,00 m²
Stellplätze:	15
Heizwärmebedarf:	C 102,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaltmiete (netto)	2.990,00 €
Kaltmiete	2.990,00 €
USt.:	598,00 €
Provisionsangabe:	

Laufzeitabhängig, max. 3 Bruttomonatsmieten (Gesamtmieter+Nebenkosten) zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Julia Grosschädl**

Grosschädl Immobilien GmbH  
Karl Böttinger Straße 35  
5020 Salzburg

T +43 662 / 48 11 67



Gern  
Verfü





**Grosschädl Immobilien**  
GmbH



**Grosschädl Immobilien**  
GmbH



Mitglied des  
immobilienring.at

## Objektbeschreibung

### **Vielseitiges Betriebsobjekt - ideal als Lager, Produktion, Werkstatt oder Showroom**

#### **Standort des Betriebsobjektes**

Gewerbelage Henndorf, verkehrsgünstig, wenige Autominuten zu den Autobahnanschlüssen A1 Thalgau oder Wallersee

#### **Allgemeines zum Betriebsobjekt**

**Das Objekt wird modernisiert übergeben, Änderungswünsche des Mieters können derzeit noch berücksichtigt werden!**

Die vielseitige Immobilie eignet sich für Showroom-, Büro-, Produktion- und/oder Lagerzwecke.

Im Rahmen der befestigten, geschotterten Außenanlagen sind Freilager-, Manipulations-, und Parkflächen vorhanden.

Die Zufahrt ist LKW-tauglich.

#### **Größe und Aufteilung der Gewerbefläche**

EG: ca. 460 m<sup>2</sup>: ca. 60 m<sup>2</sup> Bürobereich und ca. 400 m<sup>2</sup> zweigeteilte Halle/Werkstatt/Produktion

Optional möglich: 1.OG: ca. 60 m<sup>2</sup> 3-Zimmer-Mitarbeiterwohnung

#### **Energieeffizienz**

HWB: 102, fGEE 1,02

#### **Miete**

€ 2.990,-- mtl. netto inkl. Außenanlagen

**Betriebskostenkonto mtl. laut Aussage des Vorbesitzers** (inkl. Versicherung, Gemeindeabgaben, exkl. Heizung)

ca. € 500,-- mtl. netto

## **Parken**

ca. 15 Außenstellplätze

**Interessiert? Für weitere Informationen zu diesem Objekt fordern Sie einfach unser Exposé an.**

Ähnliche Objekte finden Sie auch auf unserer Homepage: [www.grosschaedl-immo.at](http://www.grosschaedl-immo.at)

**Details erhalten Sie gerne über unsere Kanzlei wir bitten jedoch um Verständnis, dass wir Anfragen, auf Grund der Sorgfalts- und Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur mit Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <4.000m  
Universität <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <4.500m  
Post <4.500m  
Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.500m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap







## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.