

## Vielseitig nutzbare Betriebsimmobilie in Wals-Siezenheim mieten



**Objektnummer: 531/1814**

**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Halle / Lager / Produktion     |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 5071 Wals-Siezenheim           |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1980                           |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 709,00 m <sup>2</sup>          |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 709,00 m <sup>2</sup>          |
| <b>Lagerfläche:</b>                  | 453,00 m <sup>2</sup>          |
| <b>Bürofläche:</b>                   | 256,00 m <sup>2</sup>          |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                              |
| <b>WC:</b>                           | 4                              |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 13                             |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 59,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 1,28                           |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 4.422,00 €                     |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 5.664,55 €                     |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b>         | 6,24 €                         |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 1.242,55 €                     |
| <b>USt.:</b>                         | 1.132,91 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                |

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

## Ihr Ansprechpartner



**Julia Grosschädl**

Grosschädl Immobilien GmbH





**G**  
**Grosschädl Immobilien**  
GmbH

**Ihr**  
**Gewerbeimmobilienmakler**  
**in Salzburg**

**Vermieten © Verkaufen**  
**Bewerten © Baurecht**

**Profitieren Sie von unserem Netzwerk**

  



MITGLIED IM  **IMMOBILIENRING** 

**Grosschädl Immobilien**  
GmbH



**G**  
**Grosschädl Immobilien**  
GmbH

  
**Grosschädl Immobilien**  
GmbH

## Objektbeschreibung

### **Vielseitig nutzbare Betriebsimmobilie in Wals-Siezenheim zur Miete**

#### **Lage der Gewerbefläche**

Verkehrsgünstige Gewerbelage in Wals, Nähe A1

#### **Allgemeines zum Gewerbehof**

Das multifunktionale Betriebsobjekt (Büro, Ausstellung, Werkstatt, Halle, Lager) besteht aus 2 Einheiten, die sich über EG, 1.OG und DG erstrecken.

#### **Größe des Mietgegenstandes 1**

##### **Mietgegenstand**

ca. 709 m<sup>2</sup> (ca. 256 m<sup>2</sup> Büro / 453 m<sup>2</sup> Lager)

#### **Ausstattung des Betriebsobjektes**

? EG Halle / Showroom /Ausstellung: ebenerdig befahrbar, Deckentraglast 500 kg/m<sup>2</sup>

? EG + OG / Büro: Liftstock, Büro mit Galeriecharakter

? DG: Lager / Büro: erreichbar über Innentreppe

#### **Miete**

€ 4.422,-- mtl. netto

#### **Energieeffizienz**

HWB: 59, fGEE: 1,28

#### **Parken**

E-Ladestationen via Wall Box vorhanden, kostenpflichtige Außenparkplätze vorhanden

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

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

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m



Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <3.000m

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.