

## Betriebsobjekt: Showroom-, Büro- & Lagerkombination in Salzburg Nord



**Objektnummer: 531/1839**

**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5161 Elixhausen
<b>Nutzfläche:</b>	172,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	10
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.584,70 €
<b>Kaltmiete</b>	1.584,70 €
<b>USt.:</b>	316,94 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

## Ihr Ansprechpartner



### Julia Grosschädl

Grosschädl Immobilien GmbH  
Karl Böttinger Straße 35  
5020 Salzburg

T +43 662 / 48 11 67

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





**Grosschädl Immobilien**  
GmbH



**Grosschädl Immobilien**  
GmbH

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

**Ihr  
Gewerbeimmobilienmakler  
in Salzburg**

**Vermieten © Verkaufen  
Bewerten © Baurecht**

**Profitieren Sie von unserem Netzwerk**

f i in

MITGLIED IM **R** IMMOBILIENRING **ÖVI**

**Grosschädl Immobilien**  
GmbH

## Objektbeschreibung

### **Betriebsobjekt: Showroom-, Büro- & Lagerkombination in Salzburg Nord**

#### **Lage**

Werbewirksam und verkehrsgünstig im Ortsgebiet von Elixhausen gelegen, nur wenige Autominuten zum Autobahnanschluss A1 Salzburg-Nord sowie in die Stadt Salzburg. Gute Infrastruktur vorhanden.

#### **Allgemeines zur Gewerbeimmobilie**

Die gewerbliche Mieteinheit eignet sich ideal als Büro-, Showroom- und Lagerkombination.

Der Lagerbereich ist vom Büro-/Showroombereich getrennt und verfügt über eine separate Anlieferungszone.

#### **Größe**

ca. 172 m<sup>2</sup>

#### **Miete**

€ 1.584,70

#### **Betriebskostenkonto inkl. Heizkosten, Wasser**

€ ca. 360,47

Die Angaben verstehen sich jeweils mtl. netto

#### **Übergabe/Bezug**

kurzfristig, nach Vereinbarung

#### **Parken**

Ca. 10 reservierte PKW-Aussenstellplätze sind dem Mietgegenstand zugeordnet.

#### **Energieeffizienz**

wird nachgereicht

**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.**

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 <1.500m  
Apotheke <500m  
Klinik <7.500m  
Krankenhaus <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <6.000m  
Höhere Schule <6.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <5.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <4.000m  
Post <500m  
Polizei <4.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m



Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Flughafen <10.000m

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.