

**Ausstellungsfläche / Büro mit großzügigen Lagerflächen
in Salzburg Nord**



Objektnummer: 839

Eine Immobilie von Die Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Nutzfläche:	485,00 m ²
Kaltmiete (netto)	5.800,00 €
Kaltmiete	7.130,00 €
Miete / m²	11,96 €
Betriebskosten:	1.330,00 €
USt.:	1.426,00 €
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

Zur Vermietung steht eine einzigartige Gewerbefläche im Norden Salzburgs, im Gewerbegebiet von Kasern. Die Fläche befindet sich nur unweit vom Salzburger Gusswerk in einem ehemaligen Bauernhof, der umfangreich im Industrial Style umgebaut wurde. Die Kombination aus modernem Design und offenen Räumlichkeiten schafft eine ansprechende und einladende Umgebung für Kunden und Mitarbeiter gleichermaßen.

Mit einer Gesamtfläche von 485 m² bietet dieses Objekt vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Ausstellungs-, Büro- oder Werkstattzwecke. Darüber hinaus besteht die attraktive Option, zusätzliche rund 400 m² im Obergeschoss als Lagerfläche anzumieten.

Die Merkmale der Fläche zusammengefasst:

- Gesamtfläche: 485 m²
- Parkmöglichkeiten: Ca. 10 Parkplätze für Mitarbeiter und Kunden direkt vor dem Haus
- Erweiterungsmöglichkeit: Weitere rund 400 m² stehen im Obergeschoss zur Verfügung
- Individualität: Die Gewerbefläche ist modern und offen gestaltet, was viel Raum für kreative Anpassungen und individuelle Bedürfnisse bietet.

Aufteilung der Fläche:

- Großer Ausstellungsraum, derzeit für Ausstellungszwecke genutzt, bietet dieser Raum eine hervorragende Präsentationsfläche, ist allerdings auch zur Nutzung als modernes Büro geeignet.
- WC Damen / Herren
- Angrenzendes Büro
- Büro/Abstellraum im Obergeschoss

Die Beheizung der Fläche erfolgt mittels Gas bzw. Strom. Die Stromkosten sind in den

aktuellen Betriebskosten bereits inkludiert.

Die Basis für die Berechnung der Betriebskosten bilden aktuelle Erfahrungswerte des Mieters und sind verbrauchsabhängig. Diese Kosten werden von der Vermieterin nicht direkt vorgeschrieben sondern direkt mit dem jeweiligen Energieanbieter abgerechnet.

Lage:

Die angebotene Fläche befindet sich in Salzburg Kasern, nahe Gusswerk, umgeben von vielen namhaften Betrieben.

Die Erreichbarkeit ist sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto ausgezeichnet. Die S-Bahn Haltestelle Salzburg Kasern ist nur wenige Meter entfernt, die Autobahnabfahrt Salzburg Nord ist in nur 3 Autominuten erreichbar.

Energieausweis ist in Erstellung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <4.000m

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