Repräsentative Betriebsliegenschaft in Wals-Siezenheim



Objektnummer: 773

Eine Immobilie von Die Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Nutzfläche:	1.120,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaltmiete (netto)	14.560,00 €
Kaltmiete	15.560,00 €
Betriebskosten:	350,00 €
USt.:	3.112,00 €

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

Auf dem ehemaligen Kasernen-Areal in Wals-Siezenheim, am westlichen Stadtrand von Salzburg gelangt diese Gewerbeliegenschaft zur Vermietung. Die Autobahn A1 ist ebenso wie der Flughafen Salzburg in wenigen Autominuten erreichbar.

Vor dem Gebäude sind Besucherparkplätze situiert, hinter dem Gebäude stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung.

Im Zuge umfangreicher Sanierungsmaßnahmen wurde das teilunterkellerte, zweigeschossig funktionelle Gebäude mit einer Nettonutzfläche von ca. 1120 m² auf den aktuellsten Stand der Technik gebracht.

Das Objekt punktet unter anderem mit folgender Ausstattung:

- Vollwärmeschutz

- Photovoltaikanlage inkl. Batteriespeicher

- Klimatisierung

- Luft-Wasser Kaskadenwärmepumpe

- teils Fußbodenheizung, teils Niedertemperaturheizkörper

- EDV Verkabelung

- Lastenaufzug (vom KG bis OG)

- flexible Raumeinteilung möglich

Die Flächen teilen sich wie folgt auf:

Kellergeschoss ca. 233,32 m²

Erdgeschoss ca. 437,29 m²:

Eingangsbereich mit Schauraum, diverse Büros, Produktion/Lager mit Rolltor für Warenanlieferung, Verbindung mittels Kran in das 1. OG, WC, EDV-Raum

Obergeschoss ca. 448,40 m²:

Büro, Produktion, Lager, Sozialraum, WC

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap