Attraktives (Gewerbe-)Lager mit Lastenlift, Büro und Parkplätze (OG, 234qm)



Objektnummer: 7939/2300161505

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Hochregallager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5161 Elixhausen
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	234,00 m²
Lagerfläche:	218,00 m²
Bürofläche:	16,00 m²
Zimmer:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	2.340,00 €
Kaltmiete	2.340,00 €
Miete / m²	10,08 €

Provisionsangabe:

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

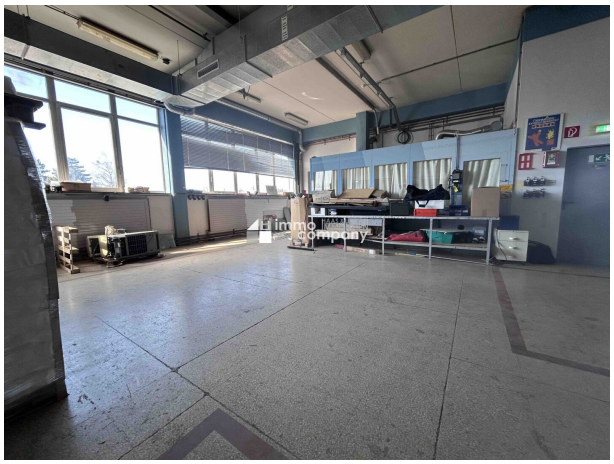
Mag. (FH) Julia Jung

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

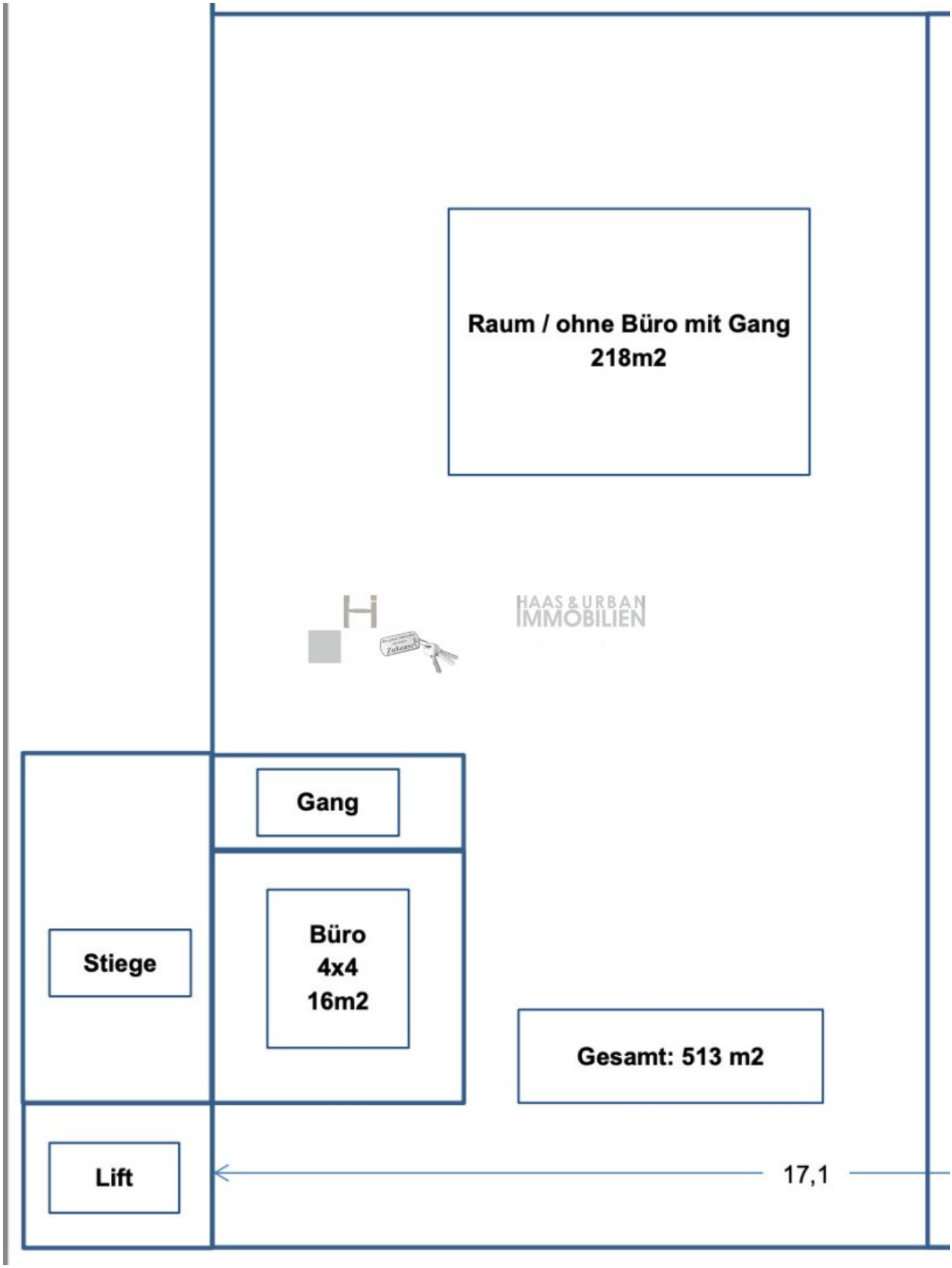
H +43 699 184 100 06

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






Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!
Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!
Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.
immo company
@immocompany
Wir geben Menschen ein neues Zuhause
Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at


Raum / ohne Büro mit Gang
218m2
HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
Gang
Büro
4x4
16m2
Stiege
Gesamt: 513 m2
Lift
17,1

Objektbeschreibung

Großzügiges (Gewerbe-)Lager mit Lastenlift, Büro und Parkplätze – im Gewerbegebiet Elixhausen

Sie suchen nach einer gut erreichbaren Lagerfläche mit durchdachter Infrastruktur und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Im **2. Obergeschoss** eines gepflegten Gewerbeobjekts in **Elixhausen** steht ab sofort eine attraktive **Lagerfläche** zur Vermietung – inklusive Büroeinheit, **Lastenlift (bis 3 Tonnen)** und eigenen Parkplätzen.

? Objekt-Highlights:

- **Großzügige Lagerfläche** im 2. OG (234qm)
- **Lastenlift** – bis zu 3.000 kg Traglast, ideal für Waren- und Materialtransporte
- Integrierter **Bürokobel** – perfekt für Organisation & Administration direkt vor Ort
- **Ausreichend Parkplätze** direkt am Objekt vorhanden
- **Lichtdurchflutete Räume** und praktische Raumaufteilung
- **Gesamtmiete: € 2.340,- monatlich (inkl. Betriebskosten)**

? Top-Lage:

Das Objekt befindet sich im **Gewerbegebiet Elixhausen**, nur wenige Minuten von der **Autobahnauffahrt Salzburg Nord** entfernt. Die Lage überzeugt durch top Verkehrsanbindung, sowohl in Richtung Salzburg Stadt als auch in umliegende Regionen.

Ideal für Unternehmen, die eine effiziente Lagerlösung mit zusätzlichem Büroraum und idealer Erreichbarkeit suchen.

? Interesse geweckt?

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <2.500m
Post <1.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap