# Multifunktionales Betriebsobjekt Salzburg Umgebung mieten



Objektnummer: 531/1747

Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien



# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Halle / Lager / Produktion

Land: Österreich

PLZ/Ort: 5302 Henndorf am Wallersee

Zustand:GepflegtNutzfläche:460,00 m²Lagerfläche:400,00 m²Bürofläche:60,00 m²

Stellplätze: 15

Heizwärmebedarf: C 102,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:C 1,02Kaltmiete (netto)2.990,00 ∈Kaltmiete2.990,00 ∈USt.:598,00 ∈

**Provisionsangabe:** 

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













# **Objektbeschreibung**

# Multifunktionales Betriebsobjekt - ideal als Lager, Produktion, Werkstatt oder Showroom

## Standort des Betriebsobjektes

Gewerbelage Henndorf, verkehrsgünstig, wenige Autominuten zu den Autobahnanschlüssen A1 Thalgau oder Wallersee

## Allgemeines zum Betriebsobjekt

Die vielseitige Immobilie eignet sich für Showroom-, Büro-, Produktion- und/oder Lagerzwecke.

Das Objekt wird derzeit noch optisch renoviert und wird modernisiert übergeben, Änderungswünsche des Mieters können derzeit noch berücksichtigt werden!

Im Rahmen der befestigten, geschotterten Außenanlagen sind Freilager-, Manipulations-, und Parkflächen vorhanden.

Die Zufahrt ist LKW-tauglich.

## Größe und Aufteilung der Gewerbefläche

EG: ca. 460 m²: ca. 60 m² Bürobereich und ca. 400 m² zweigeteilte Halle/Werkstatt/Produktion

Optional möglich: 1.OG: ca. 60 m² 3-Zimmer-Mitarbeiterwohnung

### Energieeffizienz

HWB: 102, fGEE 1,02

#### Miete

€ 2.990,-- mtl. netto inkl. Außenanlagen

Betriebskostenakonto mtl. laut Aussage des Vorbesitzers (inkl. Versicherung, Gemeindeabgaben, exkl. Heizung)

ca. € 500,-- mtl. netto



#### **Parken**

ca. 15 Außenstellplätze

Interessiert? Für weitere Informationen zu diesem Objekt fordern Sie einfach unser Exposè an.

Ähnliche Objekte finden Sie auch auf unserer Homepage: 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m Apotheke <1.500m Klinik <8.000m

#### Kinder & Schulen

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

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <5.500m

#### Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <4.500m Post <4.500m Polizei <4.500m

#### Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <5.000m

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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

