# Attraktives (Gewerbe-)Lager mit Lastenlift, Büro und Parkplätze (EG, 513qm)



**Objektnummer: 7939/2300161689**

**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:** | 513,00 m² |
| **Lagerfläche:** | 513,00 m² |
| **Zimmer:** | 1,50 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Kaltmiete (netto)** | 5.130,00 € |
| **Kaltmiete** | 5.130,00 € |
| **Miete / m²** | 10,08 € |

**Provisionsangabe:**

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

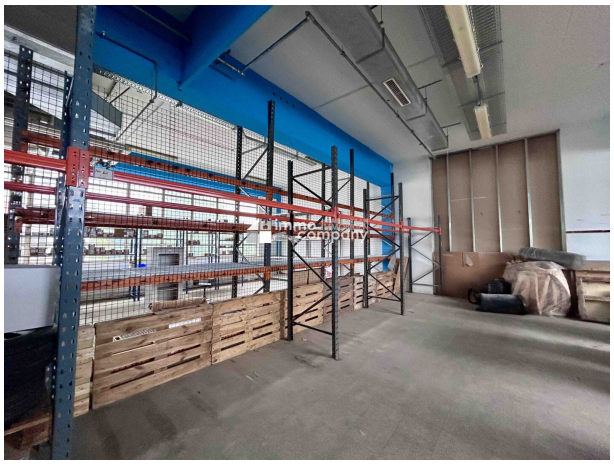
**Mag. (FH) Julia Jung**

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,-**

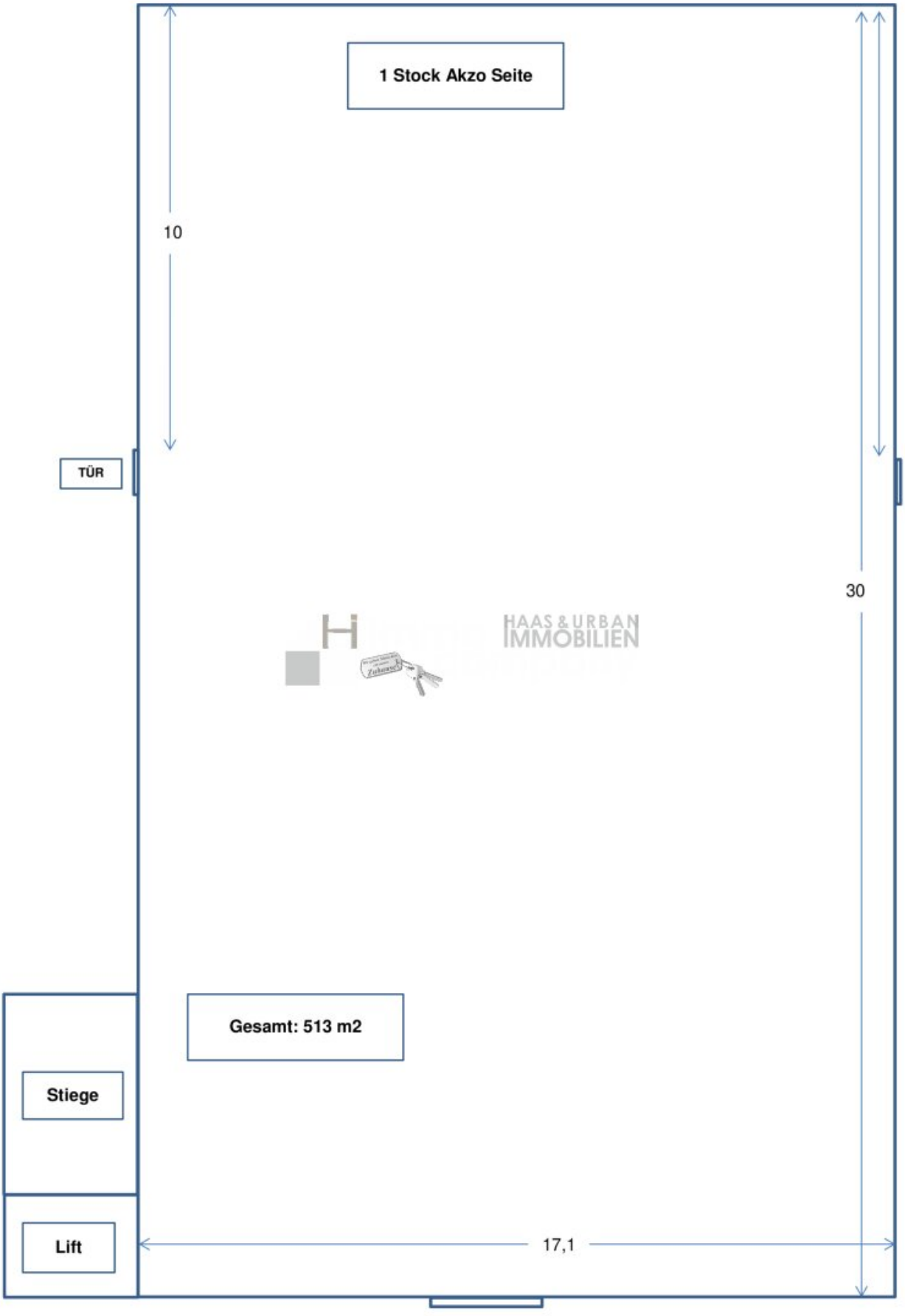
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany




Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at


1 Stock Akzo Seite
10
TÜR
30
HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
Gesamt: 513 m2
Stiege
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 **Erdgeschoss** 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 EG (513qm)
- **Lastenlift** – bis zu 3.000 kg Traglast, ideal für Waren- und Materialtransporte
- **Räumlichkeiten veränderbar** / teilbar - passen Sie sie Ihren individuellen Bedürfnisseen an!
- **Ausreichend Parkplätze** direkt am Objekt vorhanden
- **Lichtdurchflutete Räume** und praktische Raumaufteilung
- **Gesamtmiete: € 5.130,- 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?**

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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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