Multifunktionale Gewerbeflächen "Automotive" - Salzburg Süd | Hallein-Taxach



Objektnummer: 523/1181

Eine Immobilie von Realwert- Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5400 Hallein
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	155,00 m²
Gesamtfläche:	843,00 m²
Lagerfläche:	345,00 m²
Verkaufsfläche:	312,00 m²
Terrassen:	1
Stellplätze:	20
Heizwärmebedarf:	E 162,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaltmiete (netto)	12.000,00 €
Kaltmiete	12.494,67 €
Miete / m²	14,23 €
Betriebskosten:	494,67 €
USt.:	2.498,93 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Lainer


mazda
REALWERT
Immobilientreuhand GmbH


REALWERT


REALWERT







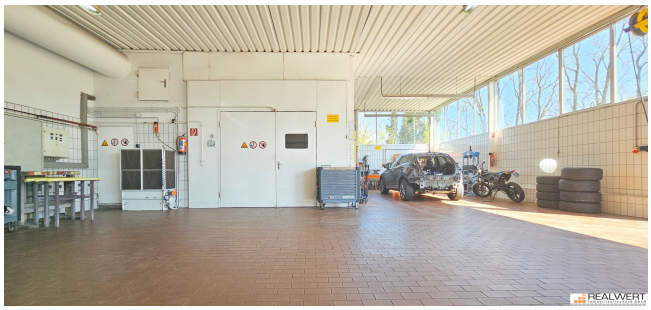

REALWERT


REALWERT

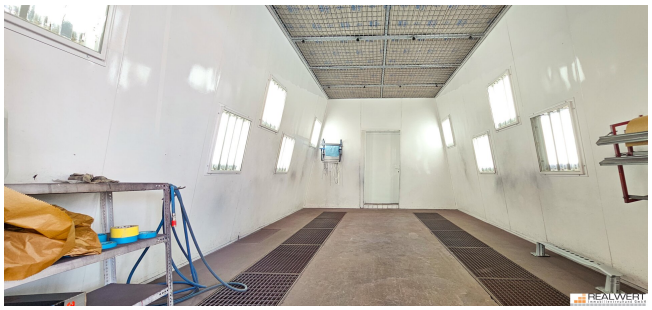

REALWERT


REALWERT


REALWERT


REALWERT








TECNOMOTOR
BTC 29 TR
mazda
REALWERT


REALWERT


SoftCare
REALWERT



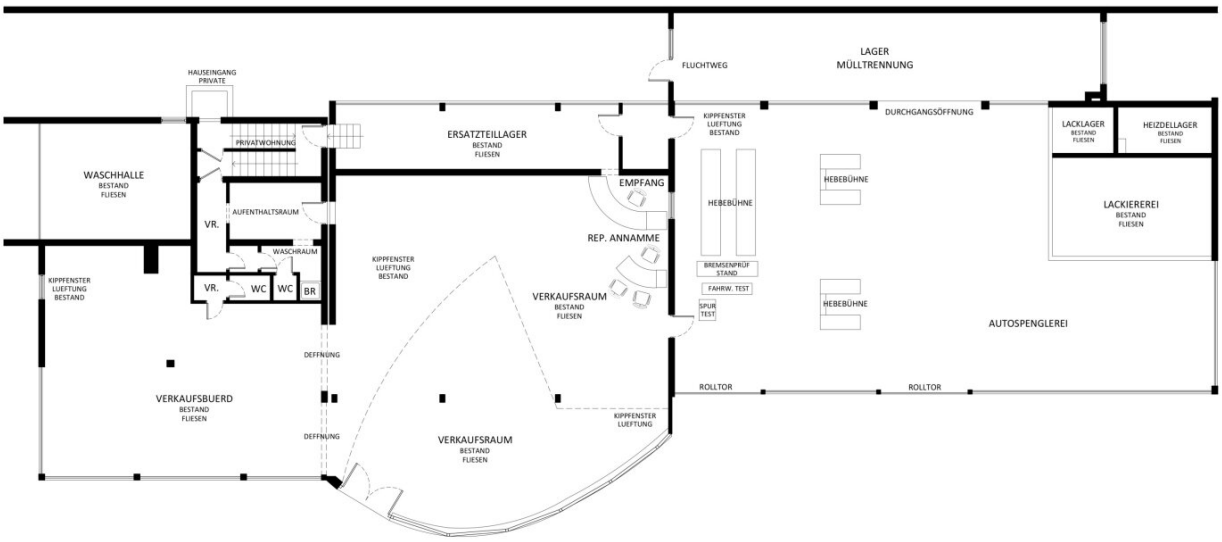












GRUNDRISS EG

REALWERT Immobilientreuhand GmbH

Objektbeschreibung

MULTIFUNKTIONALE GEWERBEFLÄCHEN SALZBURG SÜD | HALLEIN-TAXACH

1 | Lage

Das Gewerbeobjekt liegt in der Salzburgerstraße im Halleiner Ortsteil Taxach. Die Bushaltestelle „Taxach Brückenwirt“ befindet sich in rund 650 m Entfernung; von dort fährt die Linie 35 in etwa zehn Minuten bis zum Bahnhof Hallein. Der Bahnhof selbst liegt ca. 5,5 km entfernt. Zum Stadtzentrum Hallein (Stadtbrücke) sind es ca. 5,0 km. Die Anschlussstelle Hallein der A 10 Tauernautobahn ist mit dem Pkw in knapp 4,0 km erreichbar. Der Flughafen Salzburg liegt rund 15 km, die Salzburger Altstadt ca. 11 km entfernt.

2 | Gebäude – Allgemein

Ursprünglich errichtet 1970 in massiver Stahlbeton- und Mauerwerksbauweise, bis 2014 laufend erweitert und erneuert, präsentiert sich das eingeschossige Gewerbeobjekt in gepflegtem Zustand. Die Hallenflächen liegen ebenerdig; eine betriebseigene Wohnung nimmt das gesamte erste Obergeschoss des Haupthauses ein und ist über eine innenliegende Treppe erschlossen.

3 | Objekt

Gewerbeflächen Erdgeschoß (ca. 657 m² Nutzfläche)

Die Nutzfläche beträgt ca. 843 m². Davon entfallen ca. 312 m² auf verglaste Verkaufsräume mit angeschlossenes Büro und Annahmezone. Der Werkstattkern verfügt über drei Hebebühnen, Brems-, Fahrwerks- und Spurprüfstände; eine separate Lackierkabine mit Lacklager in einem Gesamtausmaß von ca. 345 m². Zwei LKW-taugliche Rolltore, belastbare Industrieböden und großzügige Spannweiten erlauben flexible Nutzung für Handel, Gewerbe, Produktion oder auch Logistik.

Betriebswohnung - Büroflächen (1. OG, ca. 155 m² Nutzfläche)

Im ersten Obergeschoss liegt eine großzügige Betriebs- bzw. Dienstwohnung. Der Hauptteil umfasst ein mehrere, in etwa gleich große Zimmer, ein helles Wohnzimmer mit durchgehender Balkonfront sowie vorliegender Terrasse, und zwei Badezimmer. Dieser Bereich ist derzeit verbunden, könnte jedoch wieder in zwei separate Einheiten unterteilt werden.

Kellerflächen

Das Hauptgebäude ist unterkellert und beherbergt ein weitere Lagerflächen (derzeit Reifenlager), die Haustechnik (Öl-Zentralheizung), sowie eine Autowaschanlage, welche von der Gebäudeseite über eine Rampe befahrbar ist.

4 | Parken | Freiflächen

Vor dem Gebäude stehen rund 880 m² befestigte Freifläche zu Lagerzwecken, oder für Kunden- und Mitarbeiterparkplätze sowie für LKW-Rangiermanöver zur Verfügung.

5 | Mietkonditionen

Der Hauptmietzins für das Gesamtobjekt inklusive aller Gebäudeteile und Freiflächen beträgt **EUR 12.000,00** netto pro Monat. Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich aktuell auf ca. **EUR 500,00** netto zzgl. der Heizkosten. Vermieterseits kann ein langfristiges Mietverhältnis angeboten werden. Eine Befristung bis zu zehn Jahren ist möglich. Bezug nach Vereinbarung.

6 | Fazit | Zusammenfassung

+ Flexible Kombination aus Showroom, Werkstatt und Lager

+ Großzügige Betriebswohnung im Obergeschoss - teilbar; Nutzung ebenfalls als Büro möglich

+ Sichtlage an der Bundesstraße B159 und nur ca. 4 km zur A 10

+ Komplettes Werkstatt- und Lackierequipment ablösbar

+ Rund 880 m² Freifläche für Parken oder Außenlager

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <7.000m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <8.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <9.500m

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