

**Attraktive Gewerbefläche in Straßwalchen: 120m² für
1.200€/Monat, ideal für Ihr Business!**



Objektnummer: 2015

Eine Immobilie von MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5204 Straßwalchen
Baujahr:	1980
Nutzfläche:	120,00 m²
Zimmer:	3
Kaltmiete (netto)	800,00 €
Kaltmiete	1.000,00 €
Miete / m²	6,67 €
Betriebskosten:	200,00 €
USt.:	200,00 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mustafa Korkmaz

MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz
Alpenstraße 18
5020 Salzburg

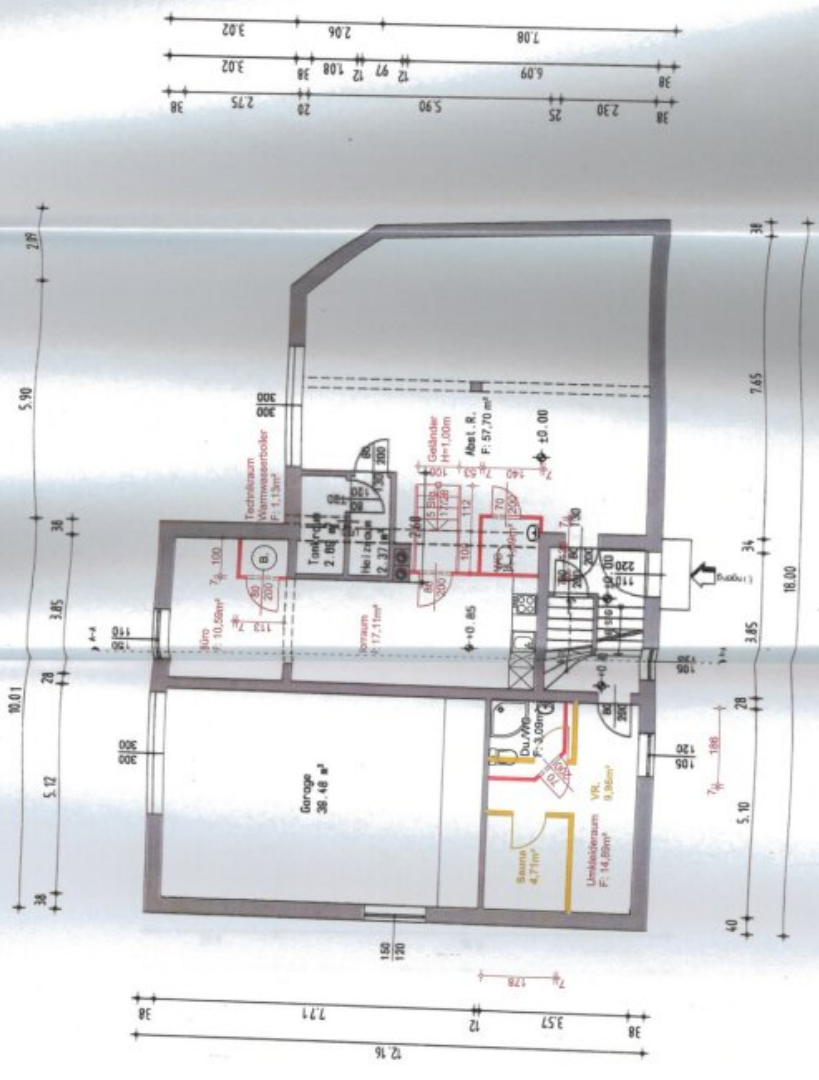
T +43 662 225311
H +43 676 66 44 220

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









ERDGESCHOSS MASSTAB : 1 : 100

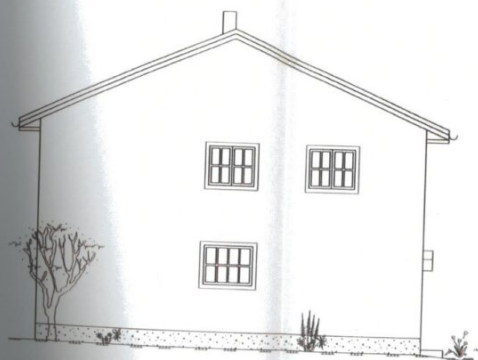
LEGENDE:
 BESTAND (LT. EINREICHPLAN 12.03.1999)
 ÄNDERUNG (JETZIGER BESTAND)
 ÄNDERUNG (NICHT VORHANDEN)



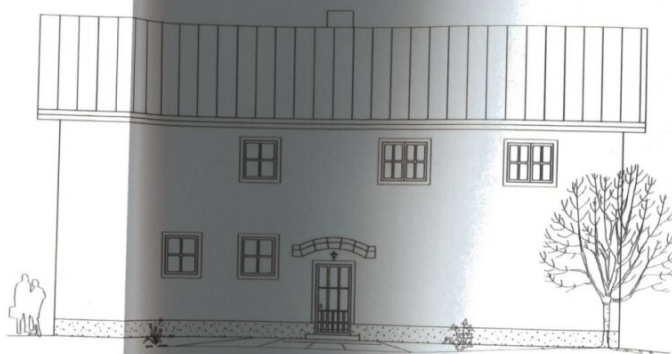
NORDANSICHT
MASSTAB : 1 : 100

WESTANSICHT
MASSTAB : 1 : 100

LEGEDNE :
 ■ BESTAND (LT. EINREICHPLAN 12.03.1999)
 ■ ÄNDERUNG (JETZIGER BESTAND)
 ■ ÄNDERUNG (NICHT VORHANDEN)



SUDANSICHT
MASSTAB : 1 : 100



OSTANSICHT
MASSTAB : 1 : 100

LEGENDNE :
 BESTAND (LT. EINREICHPLAN 12.03.1999)
 ÄNDERUNG (JETZIGER BESTAND)
 ÄNDERUNG (NICHT VORHANDEN)

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neue Gewerbeimmobilie in der charmanten Gemeinde Straßwalchen im malerischen Salzburg! Diese vielseitige Industrie- und Gewerbefläche im Erdgeschoss bietet Ihnen auf großzügigen 120 m² alles, was Sie für den Start oder die Expansion Ihres Unternehmens benötigen.

Die Räumlichkeiten sind optimal aufgeteilt in drei helle Zimmer, die sich ideal für Büros, Produktionsstätten oder andere gewerbliche Nutzung eignen. Dank der Massivbauweise genießen Sie nicht nur eine hohe Energieeffizienz, sondern auch eine angenehme Akustik – perfekte Voraussetzungen für ein produktives Arbeitsumfeld.

Die moderne Einbauküche ist ein zusätzlicher Pluspunkt, der das Arbeiten in diesen Räumen noch angenehmer gestaltet. Hier können Sie Ihre Pausen entspannt verbringen oder Besprechungen in einem informellen Rahmen abhalten.

Die Ausstattung der Immobilie lässt keine Wünsche offen: Eine effiziente Öl-Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten, während die separate Toilette den Komfort für Sie und Ihre Mitarbeiter erhöht. Zudem stehen Ihnen eine Garage sowie ein Parkplatz zur Verfügung, was in der heutigen Zeit ein unschätzbarer Vorteil ist.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Sowohl Bus als auch Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, was es Ihren Kunden und Mitarbeitern erleichtert, Sie zu erreichen.

Straßwalchen bietet eine hohe Lebensqualität und eine hervorragende Infrastruktur. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind nur wenige Minuten entfernt. Damit ist nicht nur die Erreichbarkeit Ihrer Gewerbeimmobilie gesichert, sondern auch das Wohlbefinden Ihrer Mitarbeiter.

Die monatliche Miete von nur 1.200,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv. Nutzen Sie die Gelegenheit, in dieser gefragten Lage Fuß zu fassen und Ihr Unternehmen zum Blühen zu bringen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihre neue Gewerbefläche in Straßwalchen wartet auf Sie. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und starten Sie in eine erfolgreiche Zukunft!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap