# Gewerbepark Neu: Halle / Lager / Produktion Salzburg Umgebung mieten



Objektnummer: 531/1685

Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien



## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Halle / Lager / Produktion

Land: Österreich

PLZ/Ort: 5151 Nußdorf am Haunsberg

Baujahr:2026Zustand:ErstbezugAlter:NeubauNutzfläche:861,00 m²

WC: 2

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

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















## **Objektbeschreibung**

## Moderne Gewerbeflächen in Salzburg Umgebung – flexibel nutzbar für Lager, Produktion oder Büro

#### Besonderheiten auf einen Blick

- ? Flexible Nutzung für Lager, Produktion, Büro oder Schauraum
- ? Moderne und nachhaltige Bauweise
- ? Ebenerdige Zufahrt & großzügige Raumhöhen
- ? Sehr gute Verkehrsanbindung A1 & Lokalbahn in der Nähe
- ? Verfügbarkeit ab Ende 2025

#### **Standort**

Salzburg Umgebung, im Gewerbegebiet, ca. 15 Autominuten zur Autobahnanbindung A1 Sbg. Nord,

Nahe Lokalbahnhaltestelle, sehr gute Anbindung an regionale und überregionale Verkehrswege

#### Allgemeines und Ausstattung der vielseitigen Gewerbeimmobile

Von Lager und Produktion über Büros bis hin zu Schauräumen sind hier diverse Nutzungsmöglichkeiten gegeben.

Die ebenerdig befahrbaren Gewerbeflächen punkten durch moderne Bauweise, eine Raumhöhe von BUK 7,5m und vieles mehr!

Die genaue Ausstattung erfolgt gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, Details auf Anfrage!

Verwertung - derzeit noch verfügbar

Halle 1



ca. 826 m<sup>2</sup>, 3 Tore a 4\*3 m, WC auf Allgemeinfläche, ca. 35 m<sup>2</sup> Büro

#### Halle 2

ca. 861 m<sup>2</sup> 5 Tore a 4\*3 m, WC auf Allgemeinfläche

Miete mtl. netto zzgl. Betriebskostenaconto, zzgl. kostenpflichtige PKW-Stellplätze

ab € 12,5 / m² für Hallenfläche

ab € 14,-/m² für Büroflächen

#### Übergabe/Bezug

voraussichtliche Fertigstellung ab Dez/ 2025

#### Mietvertrag

Langfristig erwünscht, 5 Jahre Mindestlaufzeit

Für weitere Details zu diesem Objekt fordern Sie einfach unser Exposé 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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.500m Apotheke <2.500m Krankenhaus <2.500m Klinik <2.500m



#### Kinder & Schulen

Kindergarten <3.000m Schule <3.500m Höhere Schule <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m Bäckerei <3.000m

#### Sonstige

Bank <3.000m Geldautomat <3.000m Post <3.000m Polizei <3.000m

#### Verkehr

Bus <500m Bahnhof <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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

