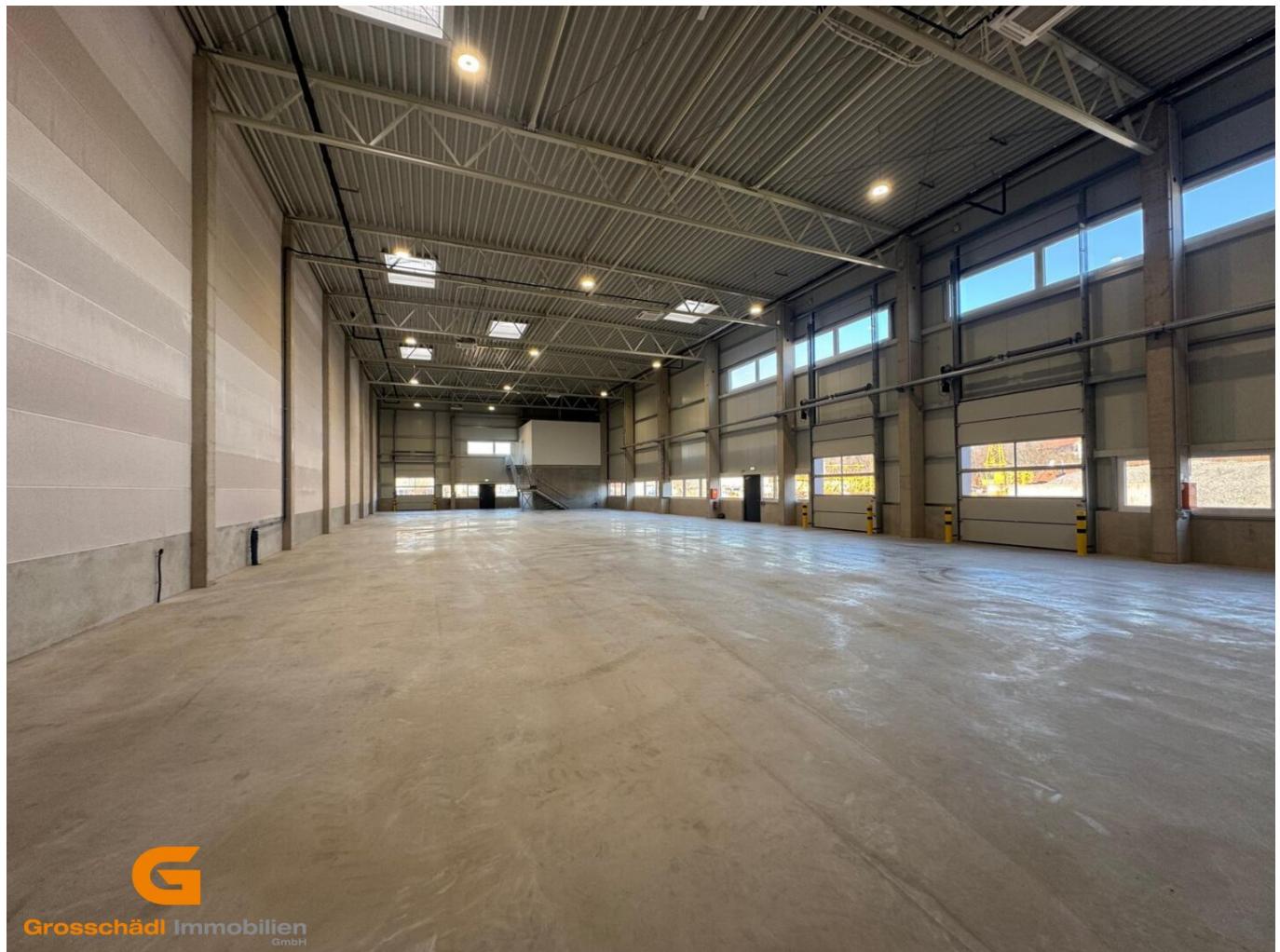


## Gewerbepark Neu: Halle / Lager / Produktion Salzburg Umgebung mieten



**Objektnummer: 531/1685**

**Eine Immobilie von Grossschädl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5151 Nußdorf am Haunsberg
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.690,00 m <sup>2</sup>
WC:	2

## Ihr Ansprechpartner

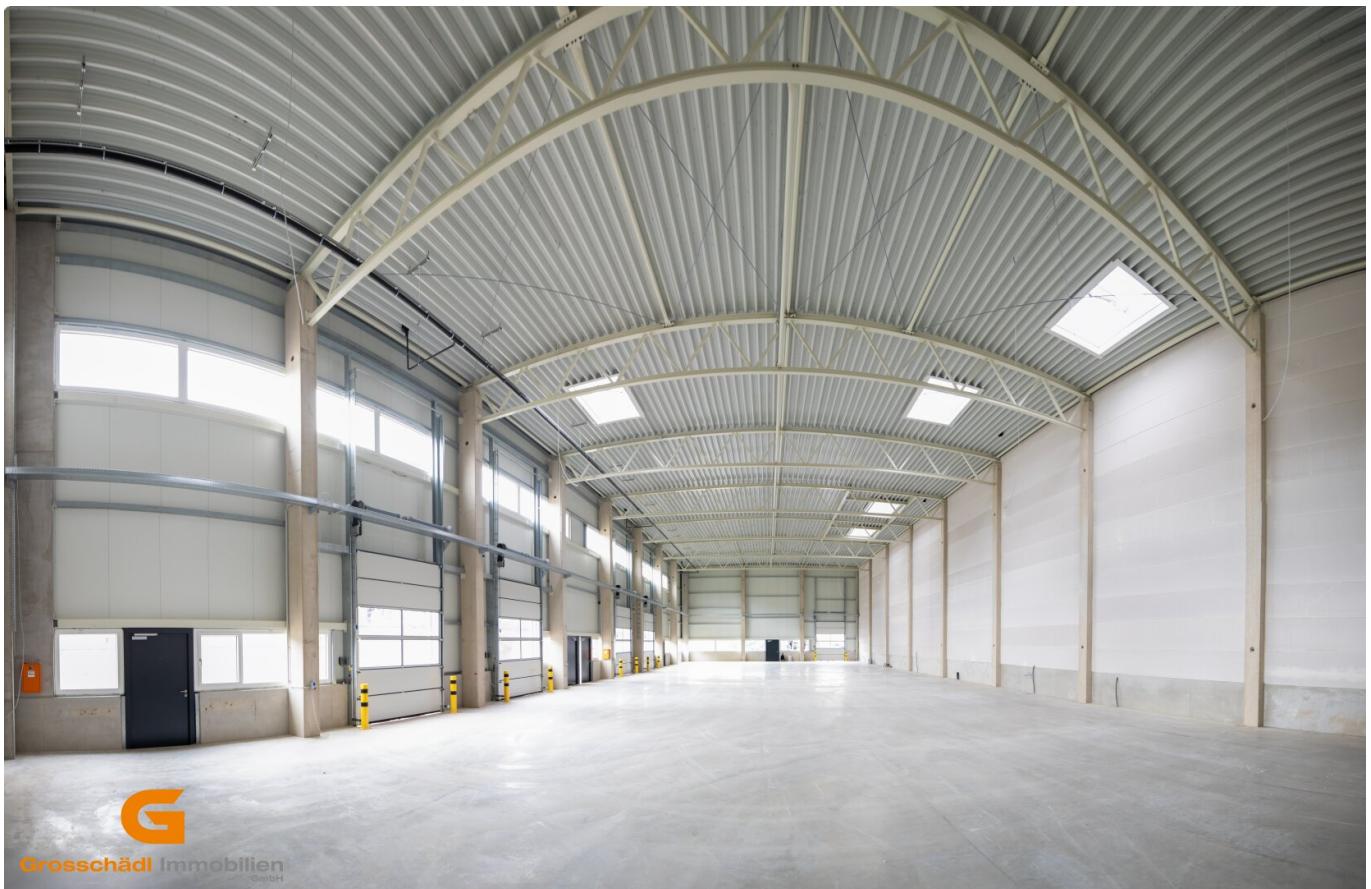


### Julia Grosschädl

Grosschädl Immobilien GmbH  
Karl Böttlinger Straße 35  
5020 Salzburg

T +43 662 / 48 11 67

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



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN



**Grossschädl Immobilien**  
GmbH



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

## 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 sofort

#### Standort

Salzburg Umgebung, im Gewerbegebiet, ca. 15 Autominuten zur Autobahnanschlussstelle 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:

**Gesamt: 1.690 m<sup>2</sup> - teilbar nach Absprache, ab 160 m<sup>2</sup>**



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

**Miete mtl. netto zzgl. Betriebskostenakonto, zzgl. kostenpflichtige PKW-Stellplätze**

auf Anfrage

### **Übergabe/Bezug**

ab sofort bzw. nach Vereinbarung

### **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](http://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



Mitglied des  
immobilienring.at

**ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN**

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## 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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN