

**Flexible Lagerflächen mit hervorragender Infrastruktur –  
einzeln oder kombiniert nutzbar**



**Objektnummer: 1919**

**Eine Immobilie von MK Immobilitätsmakler Mustafa Korkmaz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Kaltmiete (netto)</b>	8,00 €
<b>Kaltmiete</b>	8,00 €
<b>Miete / m²</b>	9,00 €
<b>USt.:</b>	1,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Mustafa Korkmaz**

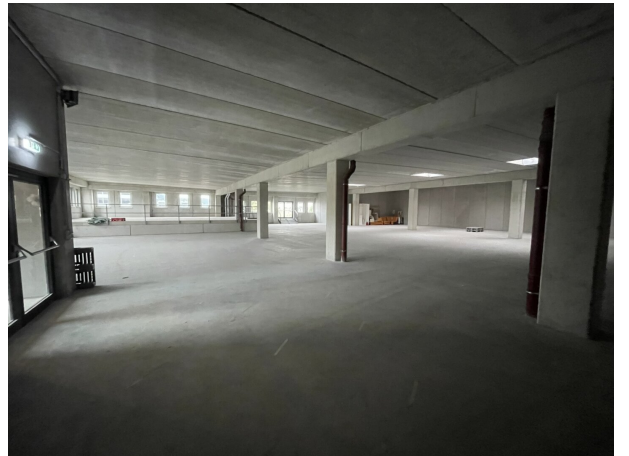
MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz  
Alpenstraße 18  
5020 Salzburg

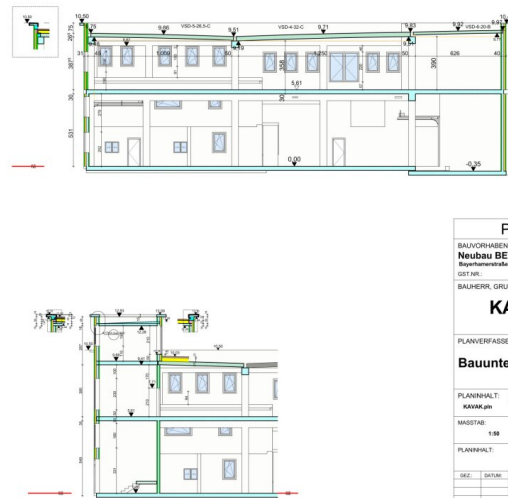
T +43 662 225311  
H +43 676 66 44 220

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







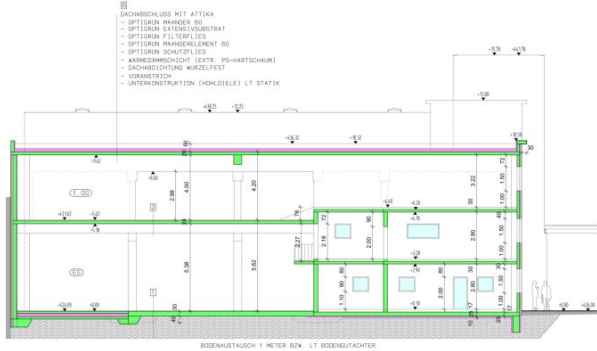
[illegible]

The architectural floor plan shows a large industrial building with the following features:

- Roof Area (DACHFLÄCHE):** Located on the left side, with a width of 10.00 m and a length of 11.75 m.
- Terrace (TERRASSE):** Adjacent to the roof area, with a width of 10.00 m and a length of 11.75 m.
- Storage Areas (LAGER):** The main part of the building, with a width of 20.00 m and a length of 21.00 m. It contains several storage units (LX 100/200) and a central staircase (TREPPEN).
- Structural Elements:** Columns (LX 100/200) and beams (LX 200) are indicated throughout the plan.
- Dimensions:** Various dimensions are provided in meters (m) and centimeters (cm) for different sections and components.
- Sections:** The plan is divided into sections 1 through 6, indicated by numbers at the top.

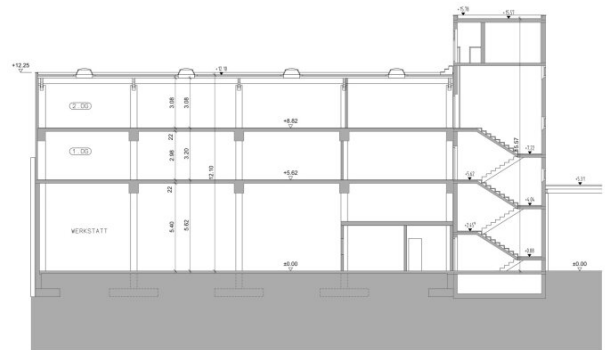
Objekt	Strasse	Nr.	Baureihe			
<b>Projekt:</b> NEUBAU GROSSMARKTHALLE KAVAK						
<b>Planinhalt:</b> 1. OBERGESCHOSS						
NEUBAUSTRASSE	PLANNUMMER	ZEICHEN	MESSSTAB	VERMESSUNG	VERMESSUNG	VERMESSUNG
16001	E4	-	1:100			
<b>VERMESSUNG</b>						25-09-2016
<b>Rufa Bau GmbH</b> 5620 Scherzheim am Pöngg / Bahnhofsstrasse 27 Tel. +43 (0)641 20645 / Fax +43 (0)641 20682 Mail: office@rufaba.com   www.rufaba.com						

SNITT A-A M 1:100

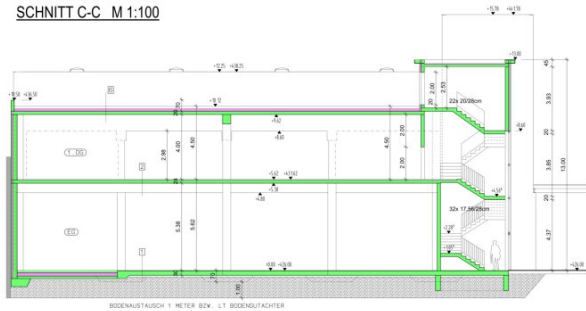


SNITT B-B M 1:100

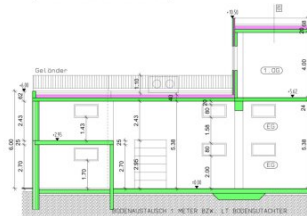
BESTAND



SNITT C-C M 1:100



SNITT D-D M 1:100



- INDUSTRIEBODEN
- STAHLBETONDECKENPLATTE 30cm
- LL: STB (k)
- FUNDAMENT UNTER STÜTZE 40cm
- LL: STB (k)
- BODENAUSTAUSCH
- TROCKENUNTERBODENELEMENTE
- MIT VERGEGESSEN LÄNGSSTREICHEN
- TRITTSCHALLDÄMMUNG
- PE-FOLIE
- STAHLBETONDECKE LT. STATIK
- INDUSTRIEBODEN
- AUSGLEICHSCHEIBEN
- KÖHLELLE
- LL: STB (k)
- INDUSTRIEBODEN
- TRITTSCHALLDÄMMUNG
- PE-FOLIE
- STAHLBETONDECKE LT. STATIK
- ZEMENTESTREICH
- ARBEITUNG
- STAHLBETONPLATTE (LL: STB (k))
- PE-FOLIE
- DÄMMUNG
- SALBERKEITSCHEIBEN
- KIESSCHEIBEN

AUSTAUSCHPLAN

Datum	Stapel	Name	Abbildung

Projekt: NEUBAU GROSSMARKTHALLE KAVAK

Planinhalt: SCHNITTE

Profilnummer: 10001, Fundament: 65, Maßstab: 1:100, Blattzahl: 1, Blatt: 1, Datum: 25-09-2016

Verantwortlich: Rufa Bau GmbH, 5620 Schwarzach im Pongau | Bahnhofstrasse 27, Tel: +43 (0)6415 20645 | Fax: +43 (0)6415 20652, Mail: office@rufabau.com | www.rufabau.com







## Objektbeschreibung

Zur Vermietung stehen zwei moderne, lichtdurchflutete Lagerhallen in hochwertiger Ausführung, die flexibel einzeln oder gemeinsam genutzt werden können.

Die Gesamtfläche umfasst 1.351,25 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:

- Lagerhalle 1: 787,00 m<sup>2</sup>
- Lagerhalle 2: 564,25 m<sup>2</sup>

Mietpreis: € 9,00 / m<sup>2</sup> zzgl. Betriebskosten und USt

Die Hallen präsentieren sich in einem neuwertigen Zustand mit durchgehend massiver Bauweise, glatten Betonböden und großzügiger Raumhöhe – ideal für Lagerung, Logistik oder Produktion.

Ein Lastenaufzug ermöglicht den komfortablen Transport von Waren zwischen den Ebenen, zudem steht ein eigener Serverraum zur Verfügung, der optimale Voraussetzungen für moderne Betriebsstrukturen bietet.

Das Objekt befindet sich in einem gewerblich hervorragend angebundenen Standort in Salzburg, mit schneller Erreichbarkeit der Innenstadt und unmittelbarem Anschluss an das überregionale Verkehrsnetz.

Direkt am Gebäude stehen 4 Stellplätze zur Verfügung, die den Mietern exklusiv vorbehalten sind und eine bequeme An- und Abfahrt gewährleisten.

Die klare Struktur, die natürliche Belichtung und die solide Bauweise machen diese Flächen zur idealen Lösung für Unternehmen, die Wert auf Funktionalität, Zugänglichkeit und repräsentative Qualität legen.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap