

## Vielseitig nutzbare Betriebsimmobilie in Wals-Siezenheim zur Miete



EG Halle

**Objektnummer: 531/1796**

**Eine Immobilie von Grossschädl Immobilien**



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5071 Wals-Siezenheim
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Nutzfläche:</b>	1.033,20 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	1.033,20 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	777,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	256,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	4
<b>Stellplätze:</b>	17
<b>Heizwärmebedarf:</b>	59,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,28
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.690,00 €
<b>Kaltmiete</b>	6.690,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	6,48 €
<b>USt.:</b>	1.338,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Laufzeitabhängig, max. 3 Bruttonomatsmieten (Gesamtmiete+Nebenkosten) zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Julia Grosschädl**

Grosschädl Immobilien GmbH  
Karl Böttinger Straße 35  
5020 Salzburg



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



**Grossschädl Immobilien**  
GmbH

Ihr  
**Gewerbeimmobilienmakler  
in Salzburg**

**Vermieten ◉ Verkaufen  
Bewerten ◉ Baurecht**

**Profitieren Sie von unserem Netzwerk**

MITGLIED IM **iR** IMMOBILIENRING **ÖVI**

**f** **in** **QR**

Grossschädl Immobilien  
GmbH



## Objektbeschreibung

### **Vielseitig nutzbare Betriebsimmobilie in Wals-Siezenheim zur Miete**

#### **Lage der Gewerbefläche**

Verkehrsgünstige Gewerbelage in Wals, Nähe A1

#### **Allgemeines zum Gewerbehof**

Das multifunktionale Betriebsobjekt (Büro, Ausstellung, Werkstatt, Halle, Lager) besteht aus 2 Einheiten, die sich über UG, EG, 1.OG und DG erstrecken.

#### **Größe des Mietgegenstandes 1**

##### **Mietgegenstand**

ca. 1.033 m<sup>2</sup>

##### **Ausstattung des Betriebsobjektes**

? EG Halle / Showroom /Ausstellung: ebenerdig befahrbar, Deckentraglast 500 kg/m<sup>2</sup>

? EG + OG / Büro: Liftstock, Büro mit Galeriecharakter

? DG: Lager / Büro: erreichbar über Innentreppe

? UG Lager: erreichbar über Abfahrtsrampe und allgemeiner Lastenlift mit 1,6 t

##### **Miete**

€ 6.690,-- mtl. netto

##### **Energieeffizienz**

HWB: 59, fGEE: 1,28

##### **Parken**



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

E-Ladestationen via Wall Box vorhanden, kostenpflichtige Außenparkplätze vorhanden

**Interessiert? Für weitere Informationen zu diesem Objekt fordern Sie einfach unser Expose 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 <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <2.000m

#### **Verkehr**



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <3.000m

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