Werkstatt mit Büro und Lager in Saalfelden zu vermieten



Objektnummer: 10953

Eine Immobilie von EGGER IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5760 Saalfelden am Steinernen Meer
Baujahr:	1999
Bürofläche:	210,00 m²
Kaltmiete (netto)	2.520,00 €
Kaltmiete	2.895,00 €
Betriebskosten:	375,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



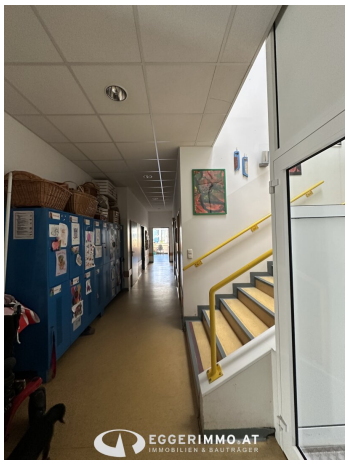
Nadine Fersterer

EGGER IMMOBILIEN
Flugplatzstraße 52 / 1A
5700 Zell am See

T +43 / 6542 20 860
H +43 / 6542 20 860

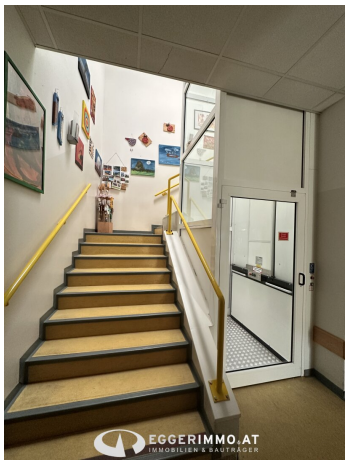
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


INFO
TAFEL
EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT


lebenshilfe
EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Saalfelden wird diese großzügige und gut erreichbare Bürofläche / Werkstatt vermietet.

Die Räumlichkeiten eignen sich als Bürofläche sowie für Schulungen, Weiterbildung oder Betreuung. Es besteht auch die Möglichkeit die Fläche für eine Werkstatt umzubauen und dabei ein eigenes Eingangstor zur errichten.

Eckdaten

- Gesamtfläche ca. 210 m2
- Mögliche Werkstattfläche ca. 165 m2, Bürofläche mit Lager / Archiv ca. 37 m2
- Verfügbarkeit: ab 01.12.2026 (bei Sanierungen nach Absprache auch abweichend möglich)
- Parkplätze: direkt vor dem Eingang
- Außenbereich: Garten + Gartenschuppen (flexibel nutzbar), auch als Erweiterung der Parkfläche oder Lagerbereich möglich
- Werbemöglichkeit: nach Absprache zusätzliche Werbung an der Zufahrt möglich
- Der Eingangsbereich wird mit der Bürofläche im Obergeschoss geteilt

Kosten:

- Miete monatlich € 2.520,- Netto zzgl. 20% MwSt.

- Betriebskosten brutto € 375,- (darin enthalten sind Gemeindeabgaben, Versicherung, Grundsteuer und Gas). Strom separat.

  Die Schneeräumung wurde bis dato vom Mieter selbst durchgeführt. Gegen Aufpreis kann dies auch vom Vermieter organisiert werden.

- Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

- Ein langfristiges Mietverhältnis ist erwünscht, die Mindestvertragslaufzeit beträgt je nach Umbauaufwand min. 5-10 Jahre

Besichtigung: Eine Besichtigung kann jederzeit nach Terminrücksprache vereinbart werden!

Für weitere Fragen und Informationen können Sie uns jederzeit gerne kontaktieren!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf / Email!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

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 Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.