

Attraktive Büro- und Lagerflächen in Toplage Elsbethen



Objektnummer: 536/2182

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5061 Elsbethen
Nutzfläche:	938,30 m ²
Lagerfläche:	568,30 m ²
Bürofläche:	370,00 m ²
Kaltmiete (netto)	8.913,85 €
Kaltmiete	9.814,62 €
Miete / m²	9,50 €
Betriebskosten:	900,77 €
Heizkosten:	684,96 €
USt.:	2.099,91 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



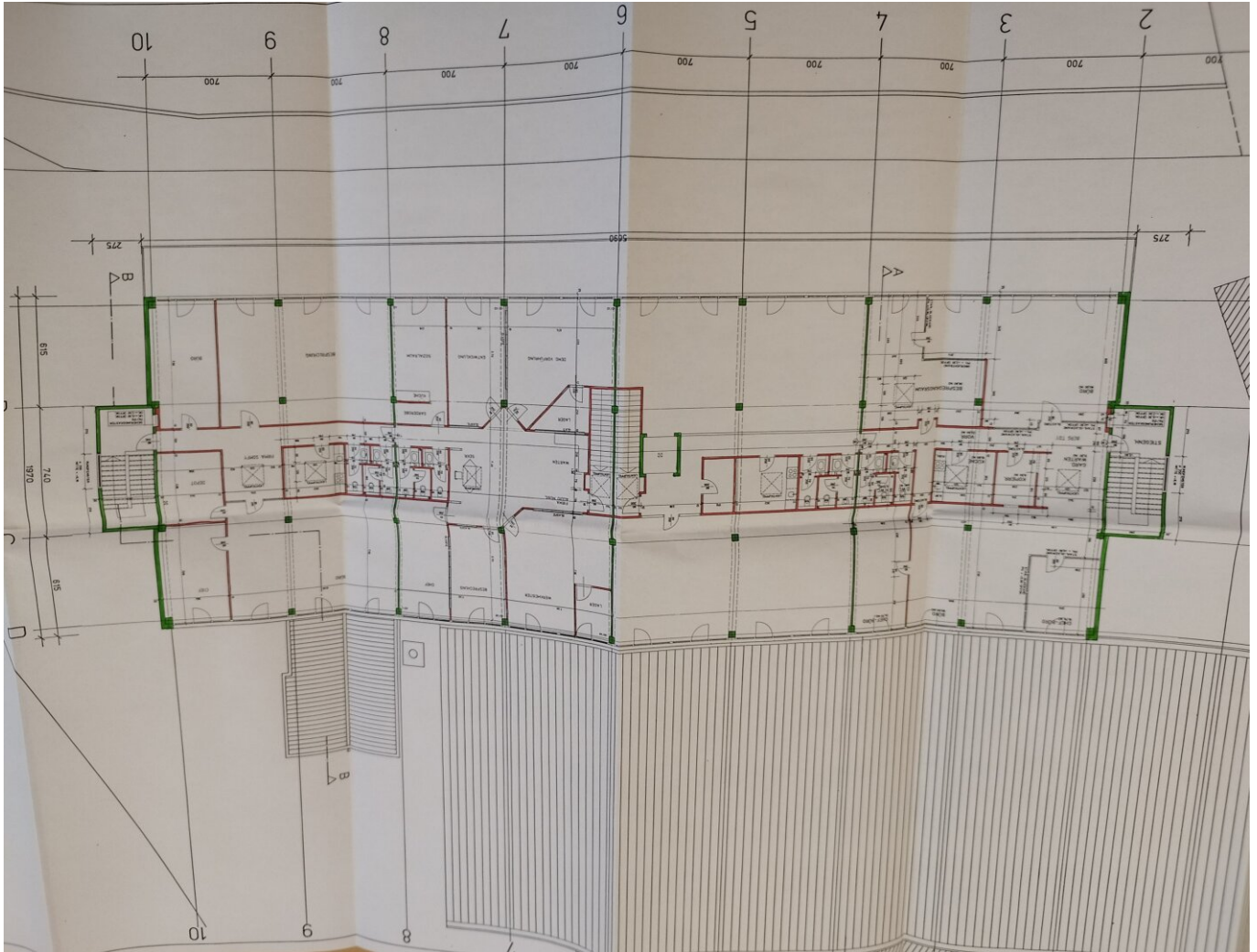
Mag.iur. Leonhard Schmidbauer-Frühwirth

Diana Aigner Immobilien
Neutorstraße 19
5020 Salzburg

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







Objektbeschreibung

In zentraler Lage mit bester Infrastruktur in Elsbethen stehen ab 1.11.2026 diese großzügigen und vielseitig nutzbaren Büro- und Lagerflächen zur Verfügung. Sie bestehen aus einem Büro mit ca. 370 m² Nutzfläche, einer Halle mit ca. 505 m² Nutzfläche sowie einem separaten Lager mit ca. 63 m² Nutzfläche. Die verkehrsgünstige Lage, die mit einer hervorragenden Anbindung an Hauptverkehrsstraßen und Autobahn punktet, ist ein Plus für Unternehmen, die Wert auf effiziente Logistik legen.

Eckdaten:

- **Gesamtfläche:** ca. 938,30 m²
- **Büro:** ca. 370,00 m² - umfasst Großraumbüros sowie kleinere Einheiten
- **Halle:** ca. 505,30 m², Hallenhöhe: ca. 4,80 m, 2 Sektionaltore, Lkw-Zufahrt und Umkehrfläche, überdachte Be- und Entladezone
- **Separates Lager:** ca. 63 m²
- Pkw-Außenstellplätze vorhanden

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.500m

Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m



Universität <1.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.000m

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.