

GROSSZÜGIGE LAGER- UND LOGISTIKFLÄCHE IN 2. REIHE ZUR VOGELWEIDERSTRASSE – TEMPORÄRE NUTZUNG MIT OPTIMALER ANBINDUNG



Objektnummer: 1829/110

Eine Immobilie von EM Invest & Trading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Freiflächen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Kaltmiete (netto)	9.600,00 €
Kaltmiete	9.600,00 €
USt.:	1.920,00 €
Infos zu Preis:	

Miete: € 1,20 / netto pro m2

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Glantschnig

EM Invest & Trading GmbH
Dr. Franz Rehr Platz 4, Top 55
5020 Salzburg

T +43 676 3510037

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





Objektbeschreibung

Attraktive Gewerbefläche in zentraler Stadtlage

Zur Vermietung steht eine großzügige, bestandsfreie Freifläche in hervorragender Lage im Stadtgebiet Salzburg, in zweiter Reihe zur stark frequentierten Vogelweiderstraße. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre strategisch ideale Position mit schneller Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz sowie eine sehr gute innerstädtische Erreichbarkeit. Das Grundstück eignet sich ideal als temporäre Lager-, Abstell- oder Logistikfläche im Rahmen einer flexiblen Zwischennutzung von voraussichtlich 2–3 Jahren.

Flächen & Nutzungsmöglichkeiten

Die Liegenschaft umfasst rund 8.000 m² großzügige Freifläche, die überwiegend geschottert und asphaltiert ist und somit optimal für verschiedenste gewerbliche Nutzungen geeignet ist.

Die Fläche bietet ausreichend Platz für:

- Lager- und Logistikknutzung
- Abstellflächen für Fahrzeuge, Baumaschinen oder Material
- Temporäre Betriebs- oder Projektflächen
- Umschlags- und Distributionszwecke

Dank der bestehenden Oberflächenstruktur ist eine sofortige Nutzung ohne nennenswerte Vorlaufzeit möglich.

Flexible Erschließung & optimale Zugänglichkeit

Ein besonderer Vorteil dieser Liegenschaft ist die hervorragende Erschließung über zwei separate Zufahrten:

- Zufahrt über die Vogelweiderstraße
- Zufahrt über die Steinhauserstraße

Diese doppelte Anbindung ermöglicht eine effiziente Verkehrsführung auf dem Grundstück und bietet maximale Flexibilität für betriebliche Abläufe, insbesondere bei Logistik- oder Baustellenorganisation.

Wirtschaftlich attraktive Konditionen

Die Fläche wird zu einem äußerst attraktiven Mietpreis von **€ 2,00 netto pro m²** angeboten und stellt damit eine wirtschaftlich interessante Lösung für Unternehmen mit kurzfristigem oder mittelfristigem Flächenbedarf dar. Der Mietvertrag wird als unbefristeter Bestand abgeschlossen, wobei eine beidseitige Kündigungsfrist von 3 Monaten vereinbart ist. Dies gewährleistet maximale Flexibilität für Mieter und Eigentümer gleichermaßen.

Fazit

Diese Liegenschaft bietet eine seltene Gelegenheit, eine großzügige, flexibel nutzbare Freifläche in sehr guter Stadtlage zu äußerst attraktiven Konditionen anzumieten. Die Kombination aus Lage, Erschließung, Größe und kurzfristiger Verfügbarkeit macht dieses Objekt zu einer idealen Lösung für temporäre gewerbliche Nutzungen mit hohem Flächenbedarf.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap