

Logistik- & Lagerflächen im Herzen von Salzburg



LOGISTIKFLÄCHE

Objektnummer: 1709/2093

Eine Immobilie von Simon Immobilien GmbH



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Nutzfläche:	9.483,77 m ²
Kaltmiete (netto)	56.902,62 €
Kaltmiete	73.369,66 €
Betriebskosten:	16.467,04 €
USt.:	14.673,93 €
Provisionsangabe:	

204.849,43 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Simon Mayr-Reisch

Simon Immobilien GmbH
Hellbrunnerstraße 9
5020 Salzburg

H +43 664 170 21 40

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

Objektbeschreibung

Der perfekte Ort für dein Logistik-Business

Du brauchst Platz, der funktioniert? Nicht mehr gesucht. Diese modernen Hallenflächen in Salzburg-Maxglan sind genau das, was Lagerbetriebe, Logistikunternehmen und Handwerksbetriebe brauchen.

Was macht diese Halle so besonders?

Flexibilität, die passt Die ca. 9.500 m² Hallenfläche lassen sich in fünf separate Hallenteile aufteilen — miete nur das, was du wirklich brauchst. Wachstum geplant? Kein Problem, einfach expandieren. Dein Business schrumpft? Auch kein Drama.

Platz nach oben Mit Raumhöhen bis 6,60 Metern kannst du Hochregale nutzen oder großvolumige Güter lagern. Jeder Meter Höhe bedeutet mehr Effizienz und bessere Kostennutzung. Zusätzlich: 870 m² Flugdächer für Außenlagerung oder Be- und Entladetätigkeiten.

Temperaturgeregelt Die komplette Beheizung schützt auch temperaturempfindliche Waren. Ob Lebensmittel, Elektronik oder Chemikalien — hier läuft alles nach deinen Anforderungen.

Andienung, die funktioniert Großzügige Zufahrten und praktische Be- und Entladebereiche sind speziell für LKW ausgelegt. Keine engen Kurven, keine nervigen Umwege — deine Fahrer werden es lieben.

Für wen ist das ideal?

- ? **Logistik & Distribution** — flexibel, beheizt, gut angebunden
- ? **Handel & Lagerwirtschaft** — große Flächen, teilbar
- ? **Handwerk & Produktion** — stabile Infrastruktur, hohe Decken
- ? **Großhandel** — zentrale Lage, einfache Andienung
- ? **E-Commerce Fulfillment** — Platz zum Wachsen

Die Fakten

Gesamtfläche: ca. 9.483,77 m²

Raumhöhe: bis 6,60m

Heizung: Ja, vollständig

Andienung: Großzügig und LKW-gerecht

Teilbarkeit: 5 separate Hallenteile

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m



Flughafen <1.500m

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.