Logistik- & Lagerflächen im Herzen von Salzburg



Objektnummer: 1709/2124

Eine Immobilie von Simon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rochusgasse
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Nutzfläche:	2.125,00 m²
Kaltmiete (netto)	12.750,00 €
Kaltmiete	16.218,44 €
Betriebskosten:	3.468,44 €
USt.:	3.243,69 €

Provisionsangabe:

45.900,00 € 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

Mehr Raum für deine Ideen – Hallenfläche in Salzburg-Maxglan

Ob Warenlager, Logistikstandort oder Platz für deinen Handwerksbetrieb: Diese Halleneinheit in Salzburg-Maxglan bietet dir mit ca. **2.125 m² Hallenfläche**, zusätzlich **127,22 m² Nebenräumen** und **5,50 Metern Raumhöhe in der Halle** viel Spielraum für dein Tagesgeschäft. Als Teil eines größeren Hallenkomplexes verbindet sie eine zusammenhängende Hallenfläche mit praktischer Infrastruktur.

Das bietet dir dieser Standort

Eine Halle, viele Möglichkeiten

Auf ca. 2.125 m² Hallenfläche kannst du deine betrieblichen Bereiche sinnvoll anordnen – vom Wareneingang über die Lagerhaltung bis zum Versand. Ergänzt wird die Halle durch 127,22 m² Nebenräume. Damit stehen dir insgesamt ca. **2.252,22 m² Fläche** zur Verfügung. **Der Mietpreis für die Nebenräume beträgt 6 € pro m².**

5,50 Meter Höhe sinnvoll nutzen

Regalsysteme, sperrige Materialien oder großvolumige Waren: Die Raumhöhe der Halle von 5,50 Metern eröffnet dir zusätzliche Möglichkeiten bei der Einrichtung und Lagerorganisation.

Ganzjährig einsatzbereit

Die Halle ist vollständig beheizt und bietet damit gute Voraussetzungen für die Nutzung über alle Jahreszeiten hinweg.

Gut erreichbar, einfach beliefert

Großzügige Zufahrten und LKW-gerechte Be- und Entladebereiche erleichtern Anlieferung und Abholung. So lässt sich der tägliche Warenverkehr bequem abwickeln.

Platz für dein Business

? **Lager & Handel** — Waren übersichtlich lagern und Bestände organisieren

? **Logistik & Distribution** — Anlieferung, Lagerung und Versand an einem Standort

? **Handwerk** — Platz für Material, Werkzeuge und Betriebsausstattung

? **Großhandel** — großzügige Flächen für umfangreiche Sortimente

? **E-Commerce** — Raum für Kommissionierung, Verpackung und Versand

Die Fakten auf einen Blick

Standort: Salzburg-Maxglan

Hallenfläche: ca. 2.125 m²

Nebenräume: zusätzlich 127,22 m²

Gesamtfläche: ca. 2.252,22 m²

Mietpreis Nebenräume: 6 € pro m²

Mieteinheit: eine Halleneinheit mit Nebenräumen innerhalb des Hallenkomplexes

Raumhöhe der Halle: 5,50 m

Heizung: Halle vollständig beheizt

Andienung: großzügig und LKW-gerecht

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <750m
Krankenhaus <1.250m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <750m
Universität <1.750m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.250m
Flughafen <1.250m

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.