

Logistik- & Lagerflächen im Herzen von Salzburg



LOGISTIKFLÄCHE

2.252 M²

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:	2.252,22 m ²
Kaltmiete (netto)	15.513,12 €
Kaltmiete	18.981,56 €
Betriebskosten:	3.468,44 €
USt.:	3.796,31 €
Provisionsangabe:	

55.847,23 € 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. **2.253 m² Fläche** und **5,50 Metern Raumhöhe** viel Spielraum für dein Tagesgeschäft. Als Teil eines größeren Hallenkomplexes verbindet sie eine zusammenhängende Fläche mit praktischer Infrastruktur.

Das bietet dir dieser Standort

Eine Halle, viele Möglichkeiten

Auf ca. 2.253 m² kannst du deine betrieblichen Bereiche sinnvoll anordnen – vom Wareneingang über die Lagerhaltung bis zum Versand. Die zusammenhängende Halleneinheit bietet Platz für klare Strukturen und durchdachte Abläufe.

5,50 Meter Höhe sinnvoll nutzen

Regalsysteme, sperrige Materialien oder großvolumige Waren: Die Raumhöhe 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. 2.253 m²

Mieteinheit: eine Halleneinheit innerhalb des Hallenkomplexes

Raumhöhe: 5,50 m

Heizung: 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

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

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.