Logistik- & Lagerflächen im Herzen von Salzburg



Objektnummer: 1709/2125

Eine Immobilie von Simon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rochusgasse
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Nutzfläche:	1.049,63 m²
Kaltmiete (netto)	6.297,78 €
Kaltmiete	9.254,23 €
Betriebskosten:	2.956,45 €
USt.:	1.850,85 €

Provisionsangabe:

22.672,01 € 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

Dein Platz für Lager, Logistik und Handwerk

Du brauchst Raum für dein Business? Diese moderne Halleneinheit in Salzburg-Maxglan bietet dir **1.049,63 m² Hallenfläche** und zusätzlich **841,28 m² Nebenräume** – insgesamt ca. **1.891 m²** für Waren, Material und betriebliche Abläufe. Eine eigenständige Halleneinheit innerhalb eines größeren Hallenkomplexes – übersichtlich und vielseitig nutzbar.

Was macht diese Halle so besonders?

Hallenfläche und ergänzende Nebenräume

Mit 1.049,63 m² zusammenhängender Hallenfläche kannst du Lagerbereiche und Arbeitsabläufe nach deinem Bedarf organisieren. Ergänzt wird die Halle durch 841,28 m² Nebenräume. Die Flächen werden gemeinsam als eine Einheit vermietet. **Auch für die Nebenräume beträgt der Mietpreis 6 € pro m².**

Platz nach oben

Mit einer Raumhöhe von 5,10 Metern bietet die Halle Platz für Regalsysteme und die Lagerung großvolumiger Güter. So kannst du auch die Höhe effizient nutzen.

Vollständig beheizt

Die Beheizung der Halle schafft gute Voraussetzungen für eine ganzjährige Nutzung – ob als Lagerfläche oder für betriebliche Abläufe.

Andienung, die funktioniert

Großzügige, LKW-gerechte Zufahrten sowie praktische Be- und Entladebereiche erleichtern den Warenumschlag. Das sorgt für kurze Wege und unterstützt reibungslose Abläufe im Tagesgeschäft.

Für wen ist das ideal?

? **Logistik & Distribution** — zusammenhängende Hallenfläche für effiziente Abläufe

? **Handel & Lagerwirtschaft** — Platz für Waren und strukturierte Lagerhaltung

? **Handwerksbetriebe** — Raum für Material, Ausrüstung und Organisation

? **Großhandel** — großzügige Lagerkapazität und einfache Andienung

? **E-Commerce Fulfillment** — Platz für Lagerung, Kommissionierung und Versand

Die Fakten

Standort: Salzburg-Maxglan

Hallenfläche: 1.049,63 m²

Nebenräume: zusätzlich 841,28 m²

Gesamtfläche: 1.890,91 m²

Mietpreis Nebenräume: 6 € pro m²

Mieteinheit: eine Halleneinheit mit Nebenräumen innerhalb des Hallenkomplexes

Raumhöhe der Halle: 5,10 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.