

Logistik- & Lagerflächen im Herzen von Salzburg



LOGISTIKFLÄCHE

1.891 M²

Objektnummer: 1709/2125

Eine Immobilie von Simon Immobilien GmbH



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rochusgasse
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Nutzfläche:	1.890,91 m ²
Kaltmiete (netto)	11.345,46 €
Kaltmiete	14.301,91 €
Betriebskosten:	2.956,45 €
USt.:	2.860,38 €
Provisionsangabe:	

40.843,66 € 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 Hallenfläche in Salzburg-Maxglan bietet dir auf ca. **1.891 m²** viel Platz für Waren, Material und effiziente Arbeitsabläufe. Eine eigenständige Halleneinheit innerhalb eines größeren Hallenkomplexes – übersichtlich und vielseitig nutzbar.

Was macht diese Halle so besonders?

Viel Platz in einer Einheit

Mit ca. 1.891 m² zusammenhängender Hallenfläche kannst du Lagerbereiche und Arbeitsabläufe nach deinem Bedarf organisieren. Die Fläche wird als eine Halleneinheit vermietet.

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 Fläche 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: ca. 1.891 m²

Mietereinheit: eine Halleneinheit innerhalb des Hallenkomplexes

Raumhöhe: 5,10 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.