Logistik- & Lagerflächen im Herzen von Salzburg



Objektnummer: 1709/2126

Eine Immobilie von Simon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rochusgasse
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Nutzfläche:	900,00 m²
Kaltmiete (netto)	5.400,00 €
Kaltmiete	7.457,90 €
Betriebskosten:	2.057,90 €
USt.:	1.491,58 €

Provisionsangabe:

19.440,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Simon Mayr-Reisch

Simon Immobilien GmbH
Hellbrunnerstraße 9
5020 Salzburg

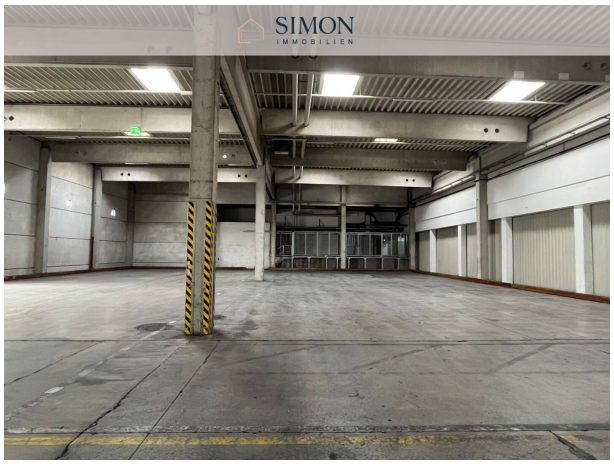
H +43 664 170 21 40

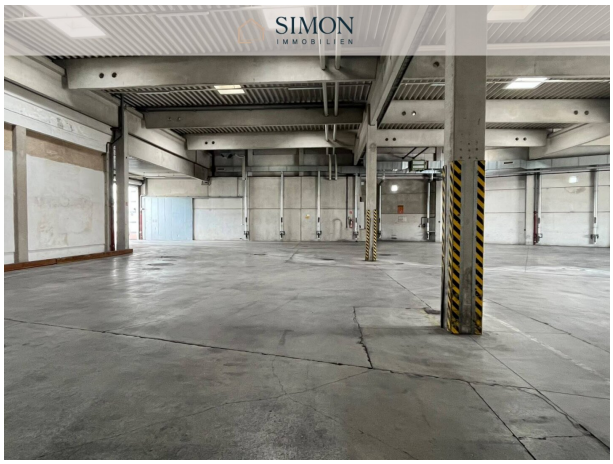
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

SIMON
IMMOBILIEN

LOGISTIKFLÄCHE

2.252 M²






SIMON
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Kompakte Fläche, viel Höhe – dein Hallenbereich in Salzburg-Maxglan

Du suchst Platz für Waren, Material oder deine Logistik? Dieser **ca. 900 m² große Teilbereich einer Halle** in Salzburg-Maxglan bietet dir vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Mit **6,10 Metern Raumhöhe** kannst du auch den Platz nach oben effizient nutzen.

Das steckt in dieser Fläche

900 m² für deine Abläufe

Ob Lagerhaltung, Kommissionierung oder Materialbereitstellung: Der Hallenteil bietet Platz, um deine betrieblichen Abläufe übersichtlich zu organisieren.

Mehr Höhe für dein Lager

Die Raumhöhe von 6,10 Metern schafft gute Voraussetzungen für hohe Regalsysteme und die Unterbringung großvolumiger Güter. Das eröffnet dir zusätzliche Lagerkapazität auf kompakter Grundfläche.

Beheizt durch alle Jahreszeiten

Die Halle ist vollständig beheizt und ermöglicht damit eine ganzjährige Nutzung für Lagerung und betriebliche Tätigkeiten.

Praktisch bei Anlieferung und Abholung

Die großzügigen, LKW-gerechten Zufahrten sowie die Be- und Entladebereiche des Hallenkomplexes erleichtern den täglichen Warenverkehr.

Für wen passt die Fläche?

? **Handel & Lagerwirtschaft** — Platz für Waren und Vorräte

? **Logistik & Distribution** — Fläche für Warenumschlag und Kommissionierung

? **Handwerksbetriebe** — Lagerraum für Material, Werkzeuge und Ausrüstung

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

Die Fakten auf einen Blick

Standort: Salzburg-Maxglan

Fläche: ca. 900 m²

Mietbereich: Teilbereich einer Halle innerhalb des Hallenkomplexes

Raumhöhe: 6,10 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
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.