

Logistik- & Lagerflächen im Herzen von Salzburg



LOGISTIKFLÄCHE

900 M²

Objektnummer: 1709/2126

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:	900,00 m ²
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

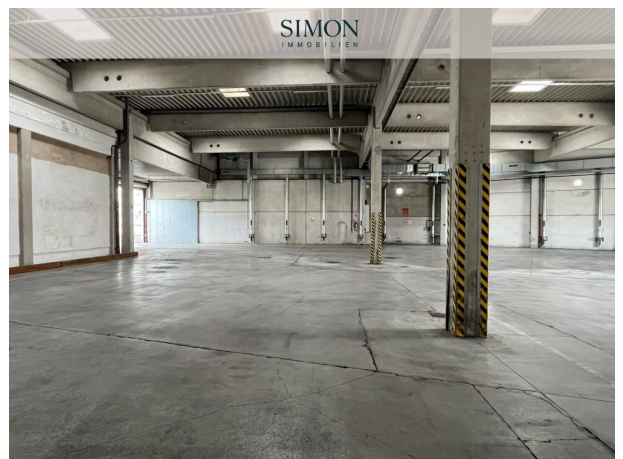
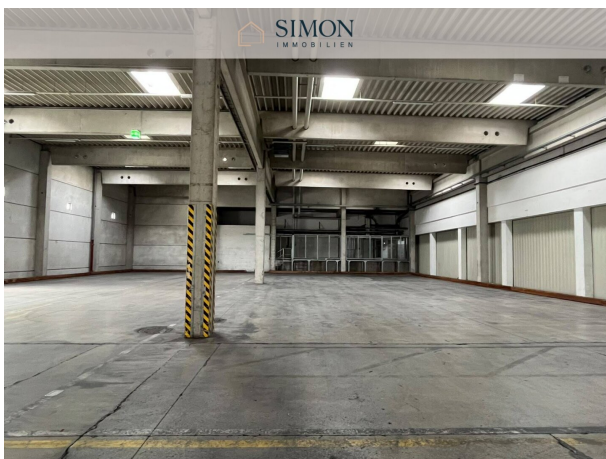
H +43 664 170 21 40

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



LOGISTIKFLÄCHE

2.252 M²





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

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.