Große Gewerbefläche/Halle in Toplage Elsbethen



Objektnummer: 536/2283

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5061 Elsbethen
Nutzfläche:	196,43 m²
Kaltmiete (netto)	1.520,00 €
Kaltmiete	1.708,57 €
Betriebskosten:	188,57 €
Heizkosten:	143,39 €
USt.:	370,39 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

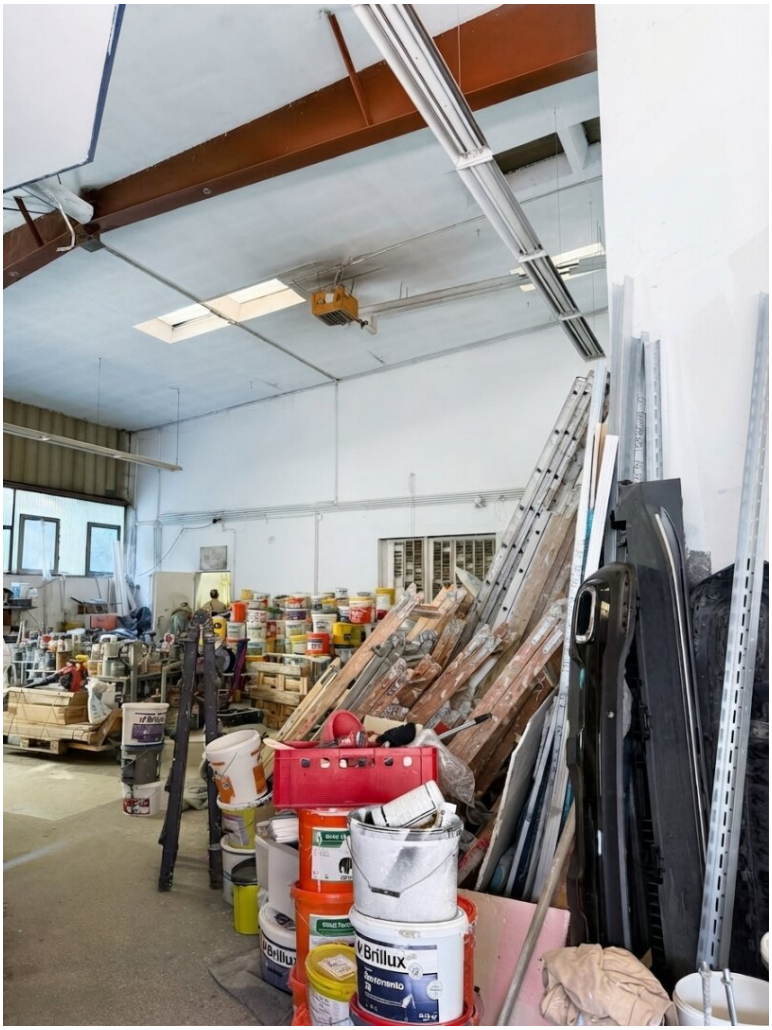
Ihr Ansprechpartner



Mag.iur. Leonhard Schmidbauer-Frühwirth

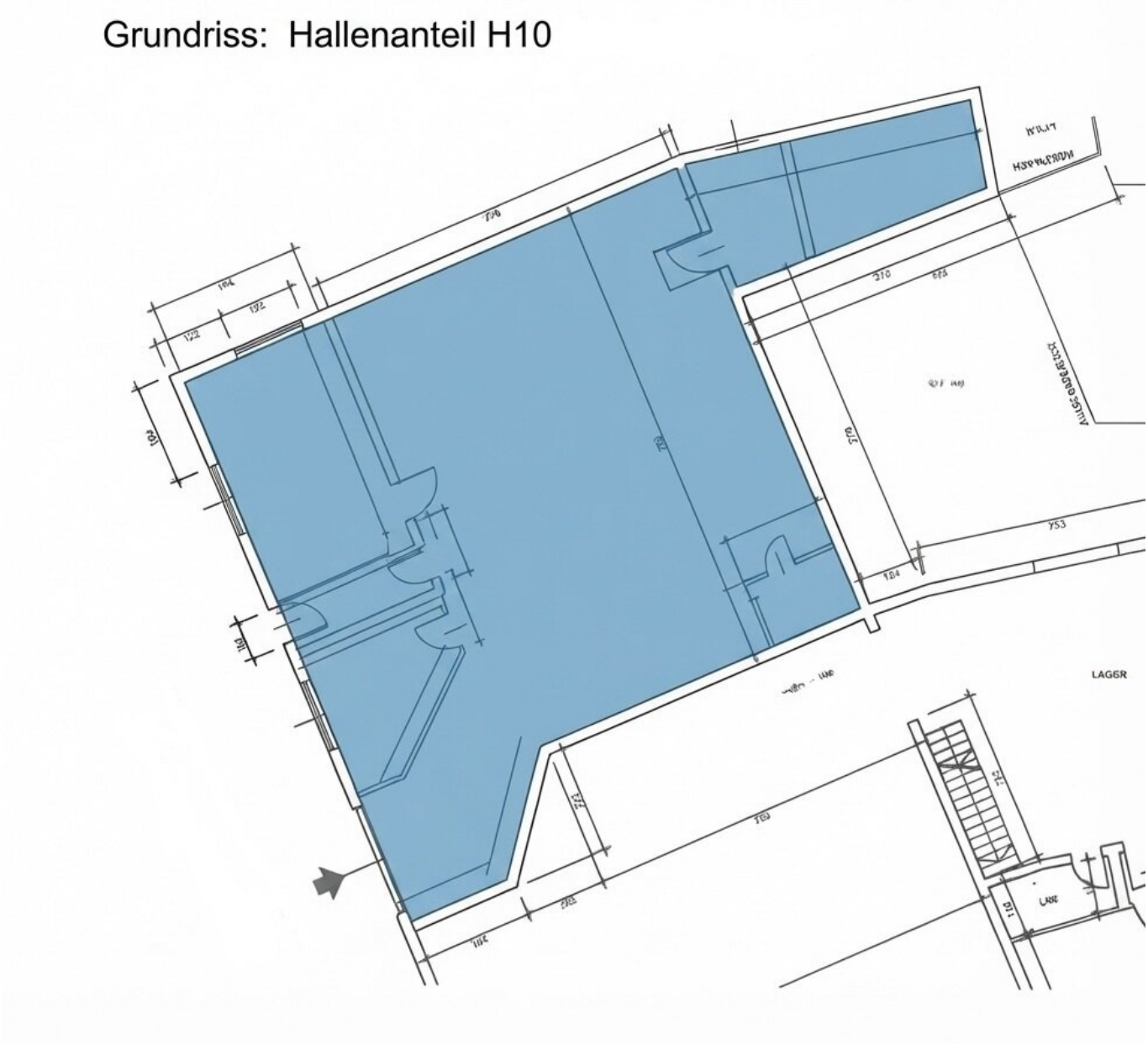
Diana Aigner Immobilien
Neutorstraße 19
5020 Salzburg

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


Brillux



Grundriss: Hallenanteil H10



Objektbeschreibung

Großzügige Gewerbefläche in zentraler Lage in Elsbethen

In zentraler Lage mit bester Infrastruktur in Elsbethen steht ab 1.11.2026 diese großzügige Gewerbefläche zur Verfügung. Sie besteht aus einer großen Halle, die sich optimal etwa als Werkstätte für diverse Handwerksbetriebe nutzen lässt. Mehrere kleinere, räumlich leicht abgesetzte Flächen bieten sich perfekt als Lagerräumlichkeiten an. Zusätzlich gibt es einen in die Halle integrierten Büroraum, somit ist alles vorhanden für den geschäftigen Alltag in einem erfolgreichen Betrieb. Die verkehrsgünstige Lage, die mit einer hervorragenden Anbindung an Hauptverkehrsstraßen und Autobahn punktet, ist ein Plus für jedes Unternehmen.

Eckdaten:

- **Gesamtfläche:** ca. 196,43 m², bestehend aus einer großen Werkhalle + kleineren Lagerräumen + Büroraum
- 3 – 4 Außenstellplätze

Monatliche Kosten:

- Miete: € 1.520,00
- Betriebskosten: € 188,57
- Heizkosten: € 143,39
- Umsatzsteuer: € 370,39
- Gesamtbelastung: € 2.222,35

Highlights:

- **Flexible Nutzungsmöglichkeiten:** Die Großzügigkeit der Fläche und die Kombination aus Halle, Lagerräumen und Büro eignet sich für eine Vielzahl an geschäftlichen Aktivitäten.

- **Hervorragende Erreichbarkeit:** Die zentrale und verkehrsgünstige Lage in Elsbethen bietet ausgezeichnete Erreichbarkeit und Anbindung sowohl an die Stadt Salzburg als auch an das Umland. Hauptverkehrsstraßen und Autobahn sind im Nu erreicht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <7.000m

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.