Attraktive Büro- und Lagerflächen in Salzburg-Gnigl zu vermieten!



Objektnummer: 2230

Eine Immobilie von MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5023 Salzburg
Baujahr:	1970
Gesamtfläche:	509,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 91,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaltmiete (netto)	5.800,00 €
Kaltmiete	5.800,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

MSc. Mustafa Korkmaz

MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz
Alpenstraße 18
5020 Salzburg

T +43 662 225311
H +43 676 898 525 500

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


VERKAUFT
VERKAUFT




Ortho Innovate
SANITÄTSHAUS



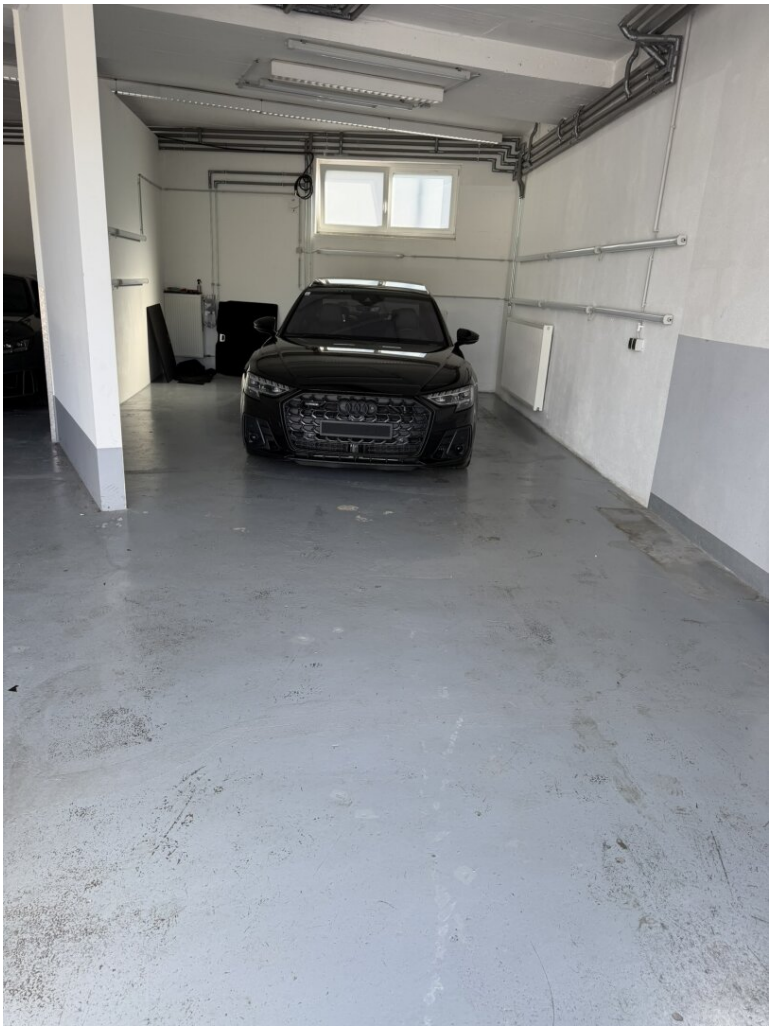


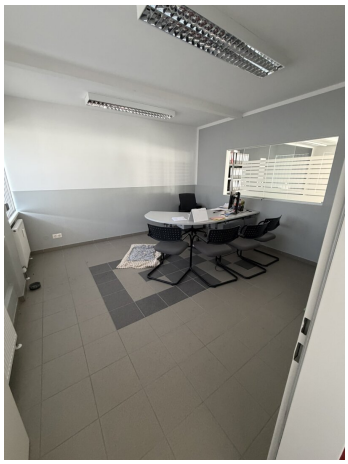












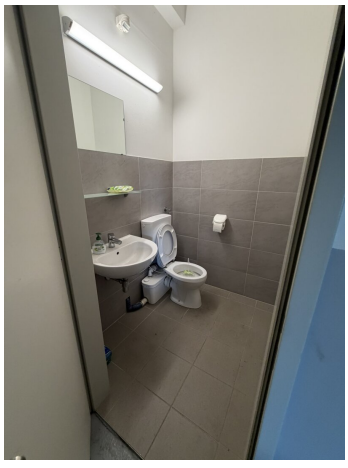


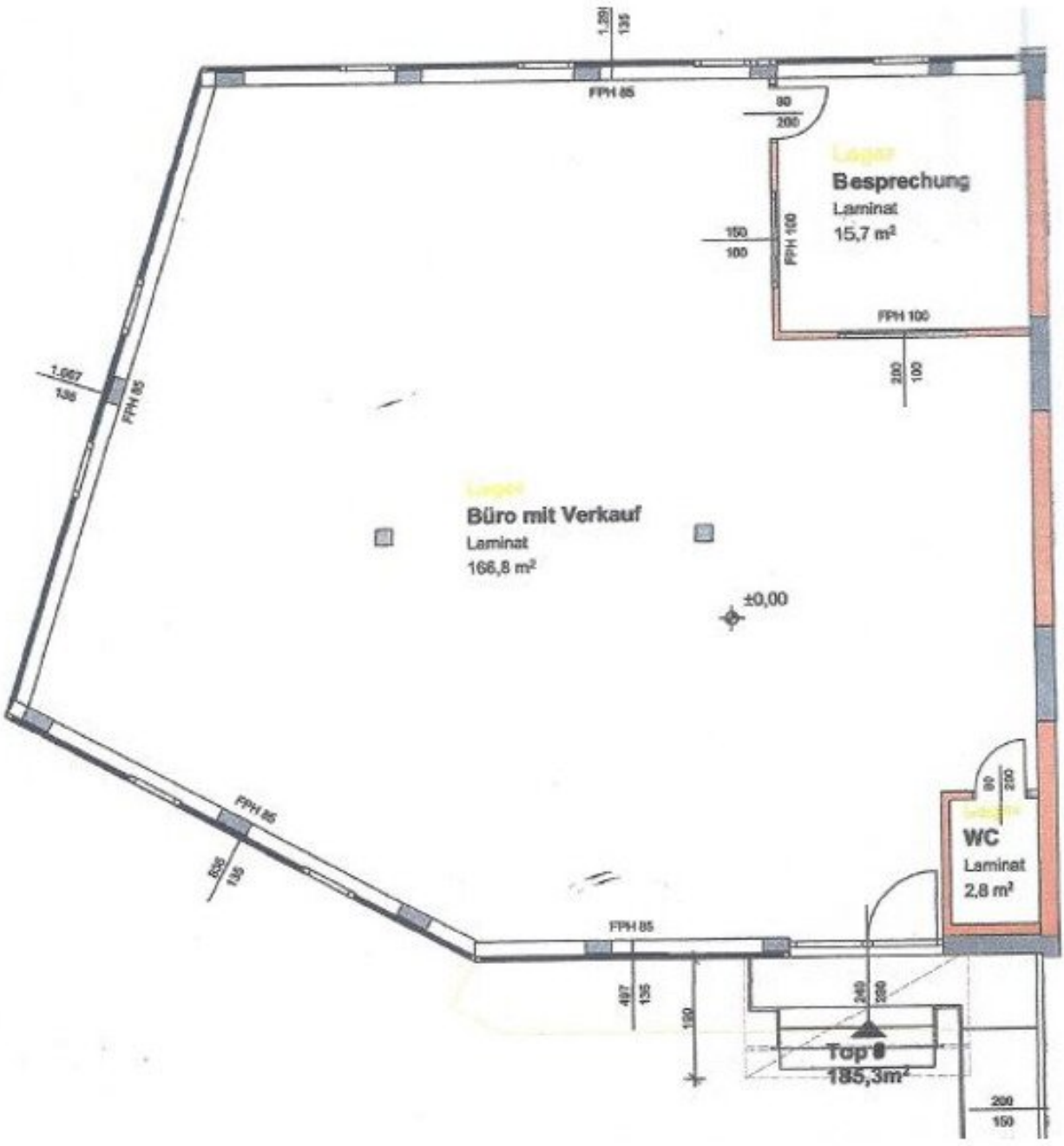


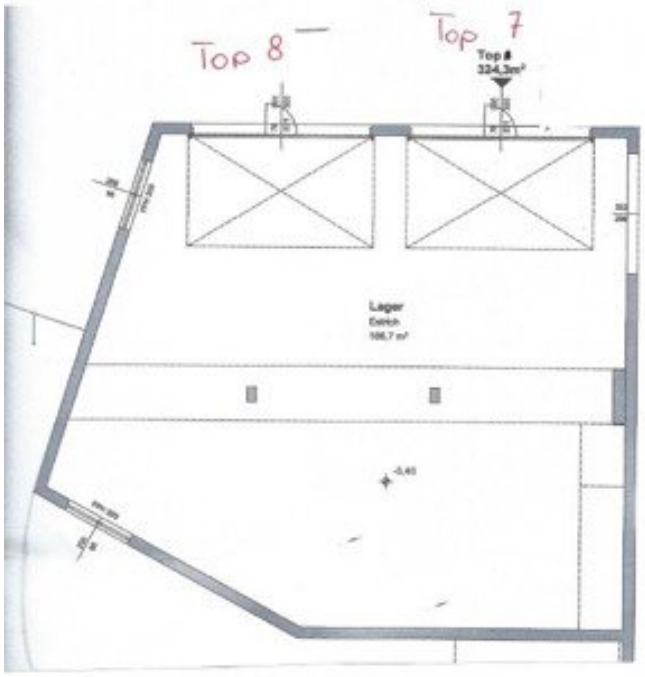


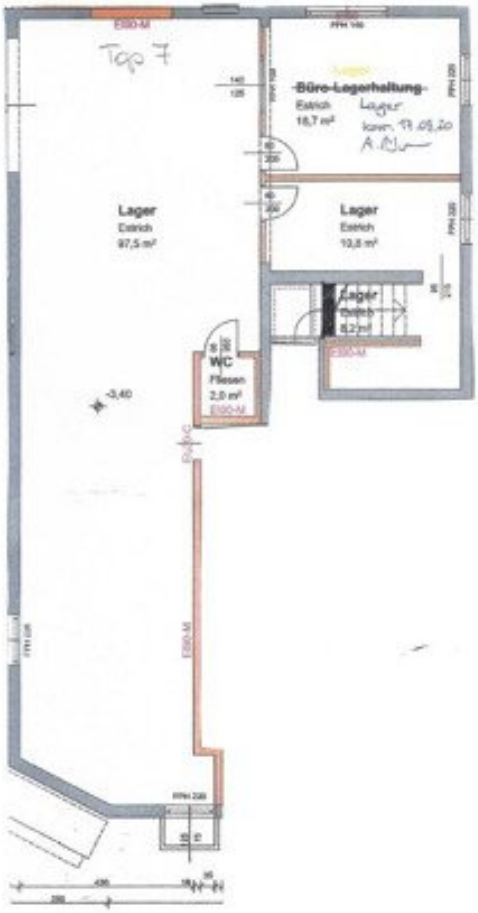







Besprechung
Laminat
15,7 m²
Büro mit Verkauf
Laminat
166,8 m²
±0,00
WC
Laminat
2,8 m²
Top 8
185,3m²
FPH 85
FPH 100


Top 8
Top 7
Top 8
324,3m²
Lager
Estrich
166,7 m²
-0,40


Top 7
Büro-Lagerhallung
Estrich
18,7 m²
Lager
Lager
Estrich
97,5 m²
Lager
Estrich
10,8 m²
Lager
Estrich
8,2 m²
WC
Fliesen
2,0 m²
-0,40

Objektbeschreibung

Zur Vermietung stehen vielseitig nutzbare Büro- und Lagerflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 509 m² in Salzburg-Gnigl. Die Immobilie bietet eine ideale Kombination aus großzügigen Büroräumlichkeiten und funktionalen Lagerflächen und eignet sich hervorragend für Unternehmen, die ihre Verwaltung und Lagerhaltung an einem gemeinsamen Standort vereinen möchten.

Der Bürobereich mit ca. 185 m² überzeugt durch helle, großzügig gestaltete Räumlichkeiten und eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Neben einem weitläufigen Büroraum steht ein separater Besprechungsraum zur Verfügung, der sich ideal für Kundentermine und interne Besprechungen eignet.

Die angrenzenden Lagerflächen mit ca. 324 m² bieten ausreichend Platz für die Lagerung von Waren, Materialien und Betriebsausstattung. Die großzügige Raumgestaltung sowie die vorhandenen Einfahrtstore ermöglichen eine praktische Nutzung der Flächen und unterstützen effiziente betriebliche Abläufe.

Durch die Kombination aus Büro- und Lagerflächen ergeben sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, insbesondere für Handelsunternehmen, Dienstleistungsbetriebe sowie Unternehmen mit Lager- und Verwaltungsbedarf.

Die Lage in Salzburg-Gnigl bietet einen attraktiven Gewerbestandort und schafft gute Voraussetzungen für einen reibungslosen Geschäftsalltag.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.000m

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

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap