

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 Immobilienreuhänder Mustafa Korkmaz
Alpenstraße 18
5020 Salzburg

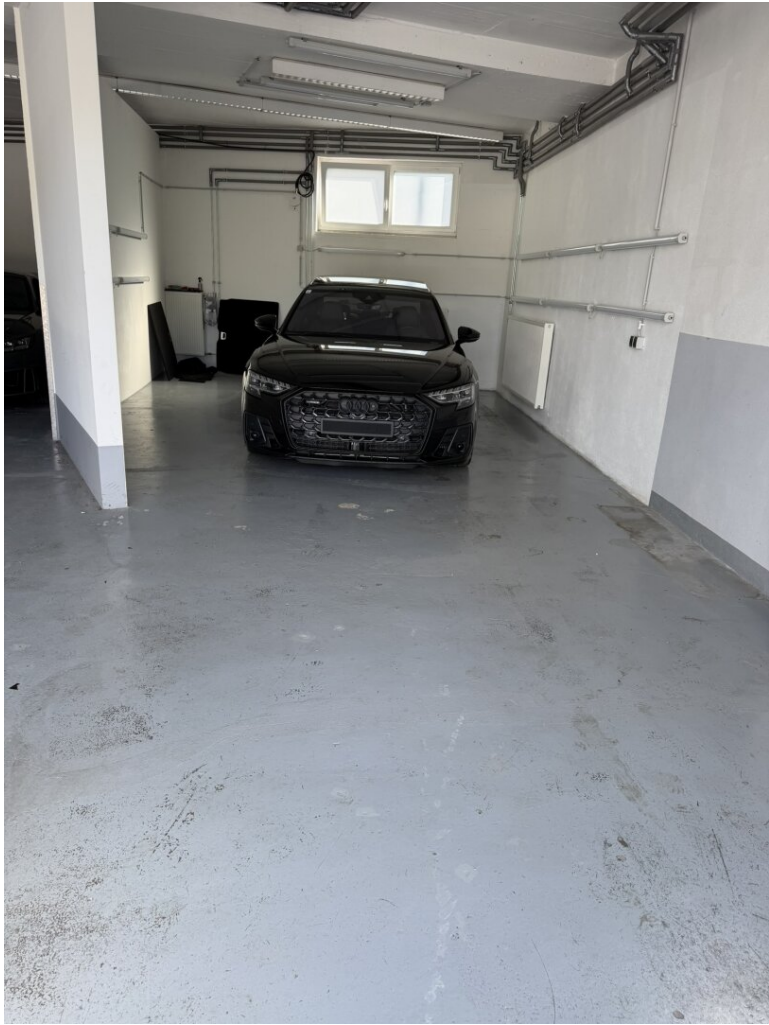
T +43 662 225311
H +43 676 898 525 500

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



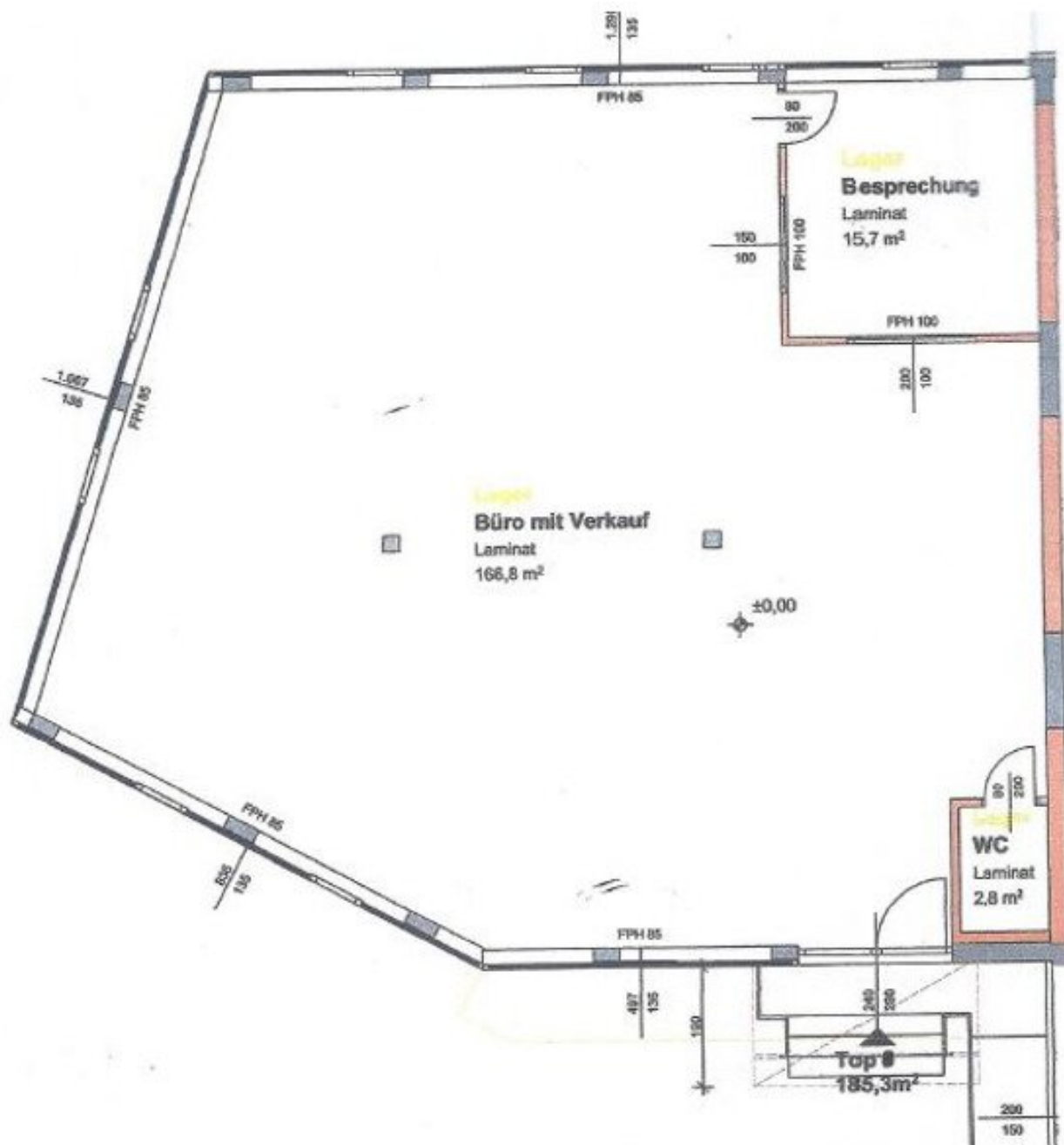


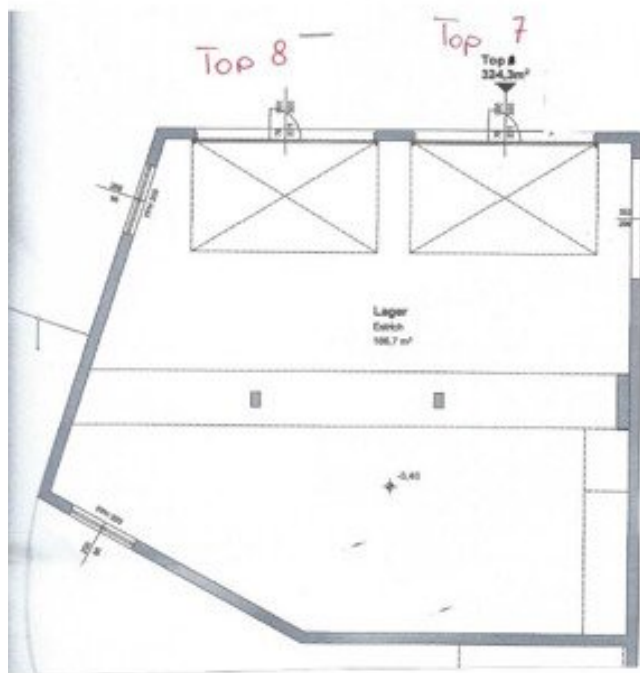
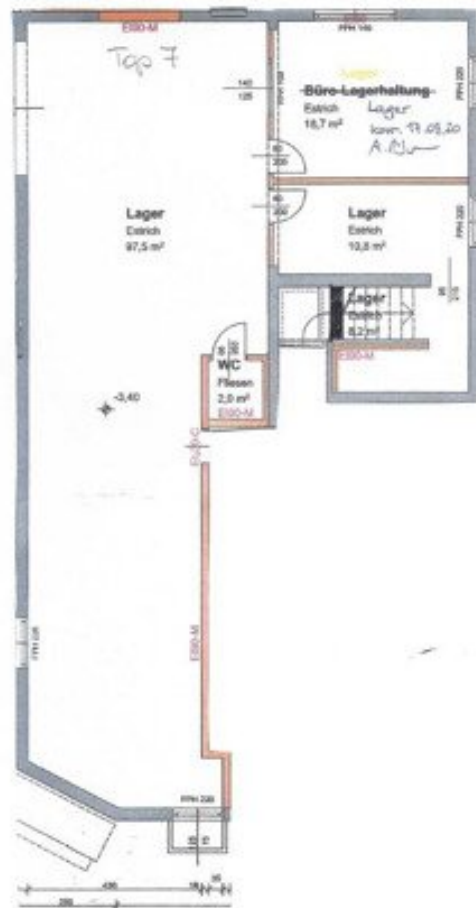












Objektbeschreibung

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