1.500m² LAGER- UND LOGISTIKFLÄCHE IN 2. REIHE ZUR VOGELWEIDERSTRASSE – TEMPORÄRE NUTZUNG MIT OPTIMALER ANBINDUNG



Objektnummer: 1829/227

Eine Immobilie von EM Invest & Trading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Freiflächen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Kaltmiete (netto)	3.000,00 €
Kaltmiete	3.000,00 €
Miete / m²	2,00 €
USt.:	600,00 €

Infos zu Preis:

Miete: € 1,20 / netto pro m2

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Laura Tockner

EM Invest Real Estate GmbH
Dr.-Franz-Rehrl-Platz 4 Top 55
5020 Salzburg

T +43 660 2525735
H +436602525735

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

Objektbeschreibung

Attraktive Gewerbefläche in zentraler Stadtlage

Zur Vermietung steht eine großzügige, bestandsfreie Freifläche in hervorragender Lage im Stadtgebiet Salzburg, in zweiter Reihe zur stark frequentierten Vogelweiderstraße. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre strategisch ideale Position mit schneller Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz sowie eine sehr gute innerstädtische Erreichbarkeit. Das Grundstück eignet sich ideal als temporäre Lager-, Abstell- oder Logistikfläche im Rahmen einer flexiblen Zwischennutzung von voraussichtlich 2–3 Jahren.

Flächen & Nutzungsmöglichkeiten

Die Liegenschaft umfasst rund 1.500 m² großzügige Freifläche, die überwiegend geschottert ist und somit optimal für verschiedenste gewerbliche Nutzungen geeignet ist. Optional ist es möglich auch mehr Fläche anzumieten.

Die Fläche bietet ausreichend Platz für:

- Lager- und Logistiknutzung
- Abstellflächen für Fahrzeuge, Baumaschinen oder Material
- Temporäre Betriebs- oder Projektflächen
- Umschlags- und Distributionszwecke

Dank der bestehenden Oberflächenstruktur ist eine sofortige Nutzung ohne nennenswerte Vorlaufzeit möglich.

Flexible Erschließung & optimale Zugänglichkeit

Ein besonderer Vorteil dieser Liegenschaft ist die hervorragende Zufahrt über die Steinhauserstraße mitten im Gewerbegebiet.

Diese doppelte Anbindung ermöglicht eine effiziente Verkehrsführung auf dem Grundstück und bietet maximale Flexibilität für betriebliche Abläufe, insbesondere bei Logistik- oder Baustellenorganisation.

Wirtschaftlich attraktive Konditionen

Die Fläche wird zu einem äußerst attraktiven Mietpreis von **€ 2,00 netto pro m²** angeboten und stellt damit eine wirtschaftlich interessante Lösung für Unternehmen mit kurzfristigem oder mittelfristigem Flächenbedarf dar. Der Mietvertrag wird als für maximal 3 Jahre abgeschlossen, wobei eine beidseitige Kündigungsfrist von 3 Monaten vereinbart ist. Dies gewährleistet maximale Flexibilität für Mieter und Eigentümer gleichermaßen.

Fazit

Diese Liegenschaft bietet eine seltene Gelegenheit, eine großzügige, flexibel nutzbare Freifläche in sehr guter Stadtlage zu äußerst attraktiven Konditionen anzumieten. Die Kombination aus Lage, Erschließung, Größe und kurzfristiger Verfügbarkeit macht dieses Objekt zu einer idealen Lösung für temporäre gewerbliche Nutzungen mit hohem Flächenbedarf.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap