

Inserat ID: 89361

erstellt am : 10.09.2024

Objekttyp: 36

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:6675€

Straße:

5071 Kleßheim

Salzburg Österreich

Nutzfläche: 506.7m²

Grundfläche: 1405m²

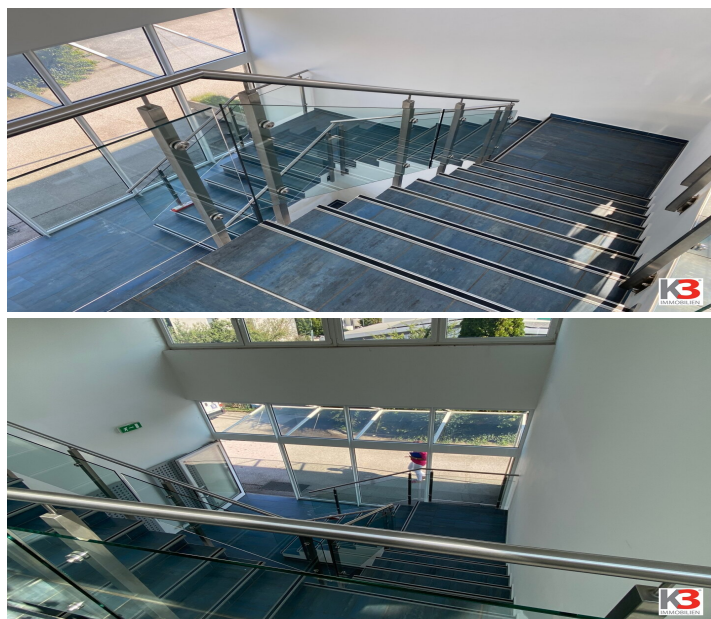
Kontaktinformationen:

Marietta Hauer

Tel: +43 664 750 04 910

m.hauer@k3-immo.at

K3 - GEWERBEIMMOBILIE - HALLE inkl. BÜRO in WALS/Siezenheim



Das sehr moderne Gebäude wurde in Form eines schwebenden Baukörpers im Jahr 2002 auf dem Gelände der ehemaligen Kaserne Siezenheim - auf einem Grundstück im Ausmaß von 1.400m² - errichtet.

Die Immobilie befindet sich im Industriegebiet Wals/Siezenheim in der Nähe des Fußballstadions von Red Bull Salzburg. Die Autobahn Abfahrt bzw. Auffahrt der A1 ist ca. 900 Meter entfernt. Der Flughafen von Salzburg ist mit dem Auto in 10 Min. erreichbar und deshalb auch für Internationale Unternehmen sehr interessant.

Das Zentrum von Salzburg ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln rasch zu erreichen. Eine Bushaltestelle befindet sich vor dem Gebäude und das Ortszentrum Wals mit den Restaurants "Allerberger" und "Kamml" befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Im Erdgeschoss befinden sich der Eingangsbereich und der Stiegenaufgang zu den Büros. Das Lager im EG hat inkl. Nebenräume eine Gesamtfläche von 198,90m². Im Obergeschoß befinden sich der Empfang/Sekretariat, 5 Büros, 1 Großraumbüro, Besprechungsraum sowie Nasszellen und die Teeküche (Gesamtfläche 301,40m²).

Das Gebäude ist nicht unterkellert und die Immobilie wird unmöbliert vermietet.

Die Immobilie wird innerhalb eines Liefervertrages durch die Salzburg Energie (SEGES) mit Fernwärme versorgt (EG Heizkörper, 1.OG Bodenheizung).

Es stehen 8 überdachte und 4 markierte, insgesamt 20 Parkplätze zur Verfügung. Im Nordosten des Grundstückes ist es möglich, weitere 10 Fahrzeuge abzustellen.

Die Immobilie gelangt ab 1.3.2025 zur Vermietung.

	EG	Foyer	14,70m²	Steinzeug
		Treppe ins. 1.OG	12,90m²	Steinzeug
		Lagerbüro/Aufenthalt	26,70m²	Klinker
		WC	4,90m²	Klinker
Lager klein		14,60m²	Klinker	
Lager Käfig		6,10m²	Klinker	
Lager		125,10m²	Klinker	
		205,00m²		

	1.OG	Empfang/Sekretariat	26,50m²	Textil
4 Büros a´ 26,20m²		104,80m²	Textil	
		1 Büro	26,20m²	Klinker
		1 Großraumbüro	52,90m²	Textil
		Gang	65,10m²	Klinker
		Besprechung	16,00m²	Klinker
		WC	4,90m²	Klinker

Teeküche	5,00m ²	Klinker
	301,40m ²	
Gesamtfläche	506,40m ²	

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
 Gesundheit
 <1.000m Apotheke <1.500m Klinik <2.500m Krankenhaus
 <2.000m Kinder & Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität
 <3.500m Höhere Schule <3.000m Nahversorgung Supermarkt <1.000m Bäckerei
 <500m Einkaufszentrum <1.500m Sonstige Bank <500m Geldautomat
 <500m Post <500m Polizei <1.500m Verkehr Bus <500m Bahnhof
 <2.000m Autobahnanschluss <1.000m Flughafen <2.500m Angaben Entfernung
 Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1405m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Nutzfläche: 506.7m²

Bäder: 1

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 6675€

Nebenkosten: 400€

Kontaktinformationen

Vorname: Marietta

Nachname: Hauer

Tel.: +43 664 750 04 910

E-Mail: m.hauer@k3-immo.at