

VERMIETET - Modernes Betriebsgebäude, 15km entfernt von Salzburg!

Objektnummer: 5110



Objektbeschreibung:

Modernes, hochwertigst ausgestattetes Betriebsobjekt, 15km entfernt von Salzburg!
Nutzfläche ca. 380 m² davon 180 m² Fläche mit 5,5m Raumhöhe, geeignet für Produktion, Fertigung, Büros mit Lager für Güter die zB eine trockene Lagerung benötigen,.....

Das Betriebsgebäude wurde 2001 auf den Anforderungen einer Agentur für Multimedia-Produktionen errichtet, so eignet sich die Nutzung natürlich besonders für diese Bereiche, kann aber auch anderweitig sehr gut genutzt werden. Das Gebäude ist sehr gut gewartet und in einem außergewöhnlichen gepflegtem Zustand.

Ausstattung:

Die Fläche mit 180m²/ca. 5,5 Meter Raumhöhe verfügt über eine Betonkern-Fußbodenheizung, dies erzeugt ein sehr gutes Raumklima mit geringer Staubeentwicklung. Die Luftverteilung benötigt kein, wie in Hallen übliches Gebläse, so ist die Raumtemperatur problemlos auf Bürowärme zu halten und völlig geräuschfrei. Das Studio ist derzeit mit einem komplett durchlaufenden Deckenschienensystem für Beleuchtung und Kulissen ausgestattet, es verfügt über eine 10 Meter breite Hohlkehle, sowie einem Rolltor mit ebenerdiger Zufahrt. Das Einziehen einer Zwischendecke zum Ausbau mehr Bürofläche ist möglich. Dazu gibt es bereits Studios (Animation 1-3).

Die Büroräume sind derzeit mit Fantoni Büromöbeln eingerichtet die übernommen werden können. Das Haus verfügt über eine zentrale Alarmanlage, ein vollwertiges Cat5 Netzwerk, neuwertige Telefonanlage sowie einem klimatisierten Serverraum. Anschlüsse der Telekom, Glasfasernetz der Salzburg AG sowie ein Kabelfernsehanschluss stehen ebenfalls zur Verfügung.

Das Gebäude ist massiv gebaut und sehr gut isoliert, somit sind die Heizkosten sehr niedrig.

Das Grundstück verfügt über ausreichend viel Parkfläche mit Erweiterungspotenzial.

Die Lage des Hauses an der Bundesstraße ist sehr zentral und einsichtig gelegen und gut erreichbar. Direkt hinter dem Gebäude befindet sich eine Haltestelle der Salzburger Lokalbahn.

Bei Interesse kann die multimediale, technische Ausstattung übernommen werden. Da sich das Gebäude für viele Branchen gut eignet, sind wir für fast alle Gespräche offen.

An Branchen, wie Autowerkstätten bzw. Produktionsbetriebe mit emissionsreicher Nutzung kann nicht vermietet werden.

Kaution: 3 Brutto-Monatsmieten

Mietdauer: befristet

Verfügbar: ab August/September 2021

Teilnutzung: Trennung der beiden Stockwerke ist möglich!

Gerne können Sie das Objekt besichtigen, Terminvereinbarung unter 0664-9277762 Frau Unterrainer

Hinweis:

Unser Erfolgshonorar beträgt 2 Bruttomonatsmieten zuzüglich 20 % MwSt und ist ausschließlich bei Zustandekommen eines Rechtsgeschäftes fällig.

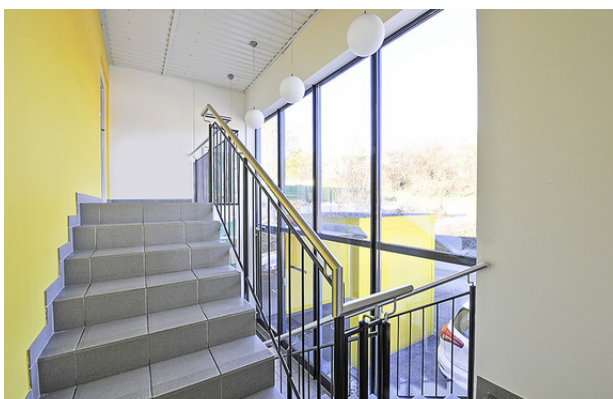
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die uns von Auftraggeber übermittelt oder aus dem Internet recherchiert wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Es wird auch ausdrücklich auf die Beilage der Nebenkostenübersicht hingewiesen.

Die Bereitstellung des Energieausweises ist in Arbeit, es gilt zumindest eine dem Neubau und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als angenommen.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Bewerbegebäude:	380m ² Fläche
Grundstück:	1314 m ²
Kaufpreis:	VERMIETET



Bei Kauf einer Liegenschaft entstehen Nebenkosten vom Kaufpreis, wie Grunderwerbsteuer 3,5%, Grundbucheintragungsgebühr 1,1%, Vertragserrichtungskosten usw. sowie Vermittlungsprovisionen von 3% zzgl. Mwst.. Für die angeführten Daten wird jegliche Haftung ausgeschlossen. Immobilienmakler sind auf grund ihrer Tätigkeit Doppelmakler.

CALVIN IMMOBILIEN GMBH

Kulstrunkstraße 9
5020 Salzburg

Telefon: +43 (0) 662 / 64 88 66
E-Mail: office@calvin-immo.com
Internet: www.calvin-immo.com

Geschäftsführung: Christine Unterrainer
Mobil: +43 (0) 664 / 92 777 62
UID-Nummer: ATU61557700
Firmenbuchgericht: Landesgericht Salzburg
Firmenbuchnummer: FN 260169b