

HANNAK

**GEWERBE
IMMOBILIEN**

72 m²

Nutzfläche

Lagerfläche in Salzburg Gnigl -
Nähe Autobahnabfahrt Salzburg Nord



HANNAK

**GEWERBE
IMMOBILIEN**

Lagerfläche in Salzburg Gnigl -
Nähe Autobahnabfahrt Salzburg Nord

72 m²

Nutzfläche

Lagerfläche in Salzburg Gnigl – Nähe Autobahn- abfahrt Salzburg Nord

Hard - Facts

Immobilienart	Lagerfläche	
Adresse	Warwitzstraße 1-3, EG 5023 Salzburg	
Nutzflächen	72 m ² Lagerfläche Parkplätze nach Vereinbarung (EUR 50,00 / Stück)	
Ausstattung	LKW-Zufahrt Überdachte Anlieferungszone	
Miete & Betriebskosten netto	Miete Lager: Betriebskosten inkl. Strom: Kautiön: Gesamtbelastung Miete / Monat:	EUR 7,80 / m ² / Monat EUR 43,20 / Monat 3 Bruttomonatsmieten EUR 604,80
Anbindung	Autobahnauffahrt Salzburg Nord < 10 Minuten S-Bahn-Station Sam fußläufig < 10 Minuten Bushaltestelle der Obus-Linie 23 in unmittelbarer Nähe Stellplätze nach Vereinbarung vorhanden	
Verfügbarkeit	ab 01.09.2025	

Objektbeschreibung

Beschreibung

Zur Vermietung steht eine Lagerfläche mit einer Gesamtgröße von 72 m² in zentraler Lage in Salzburg (Warwitzstraße 1–3, EG). Die Fläche verfügt über eine LKW-Zufahrt sowie eine überdachte Anlieferungszone, was sie ideal für logistische Zwecke macht. Parkplätze können nach Vereinbarung um EUR 50,00 pro Stück angemietet werden. Die monatliche Gesamtbelastung beträgt EUR 604,80 (inkl. Betriebskosten und Strom).

Die Kautions beläuft sich auf drei Bruttomonatsmieten.

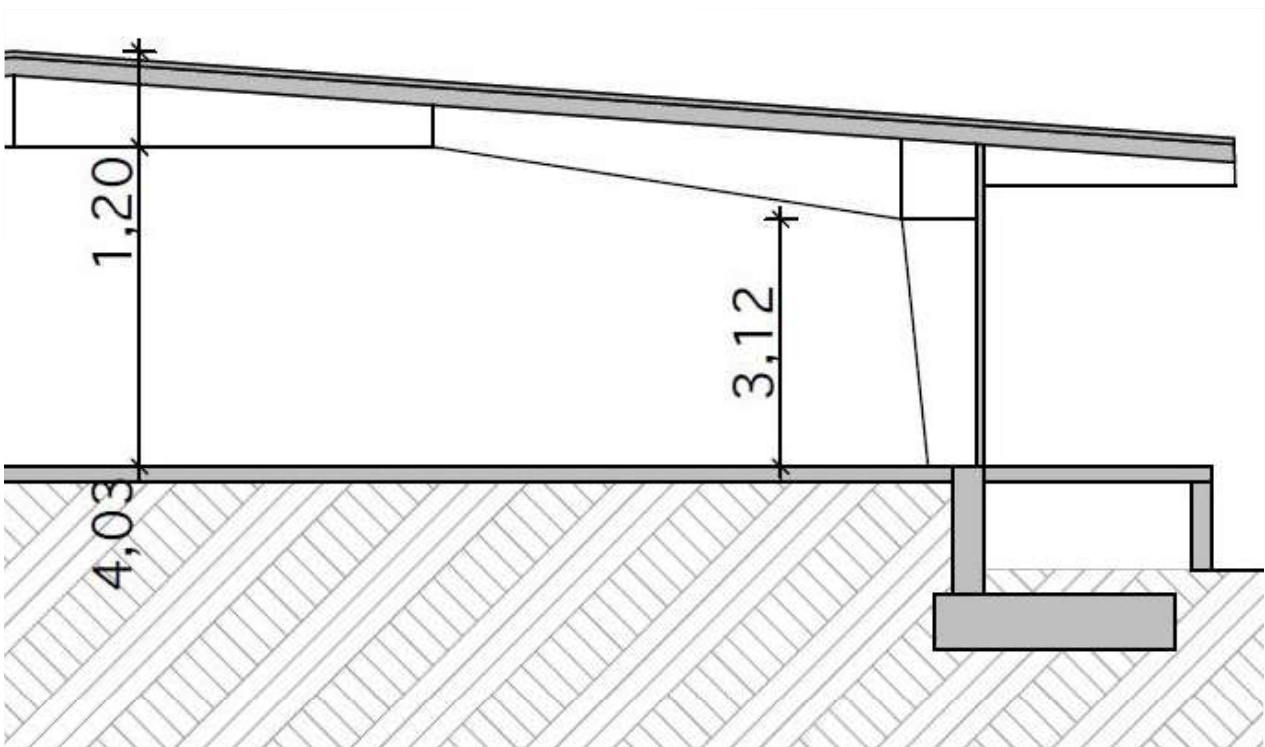
Die Nettomiete beträgt 7,80 € / m² / Monat und die Betriebskosten inklusive Strom belaufen sich auf 43,20 € / Monat. Daraus ergibt sich eine Gesamtbelastung von 604,80 / Monat. Die Kautions entspricht drei Bruttomonatsmieten.

Stellplätze sind je nach Vereinbarung auf dem Grundstück verfügbar.

Plan



Grundrissplan



Schnitt

Fotos



Eingang (Rolltor links)



Eingang (Rolltor links)



Die Lage

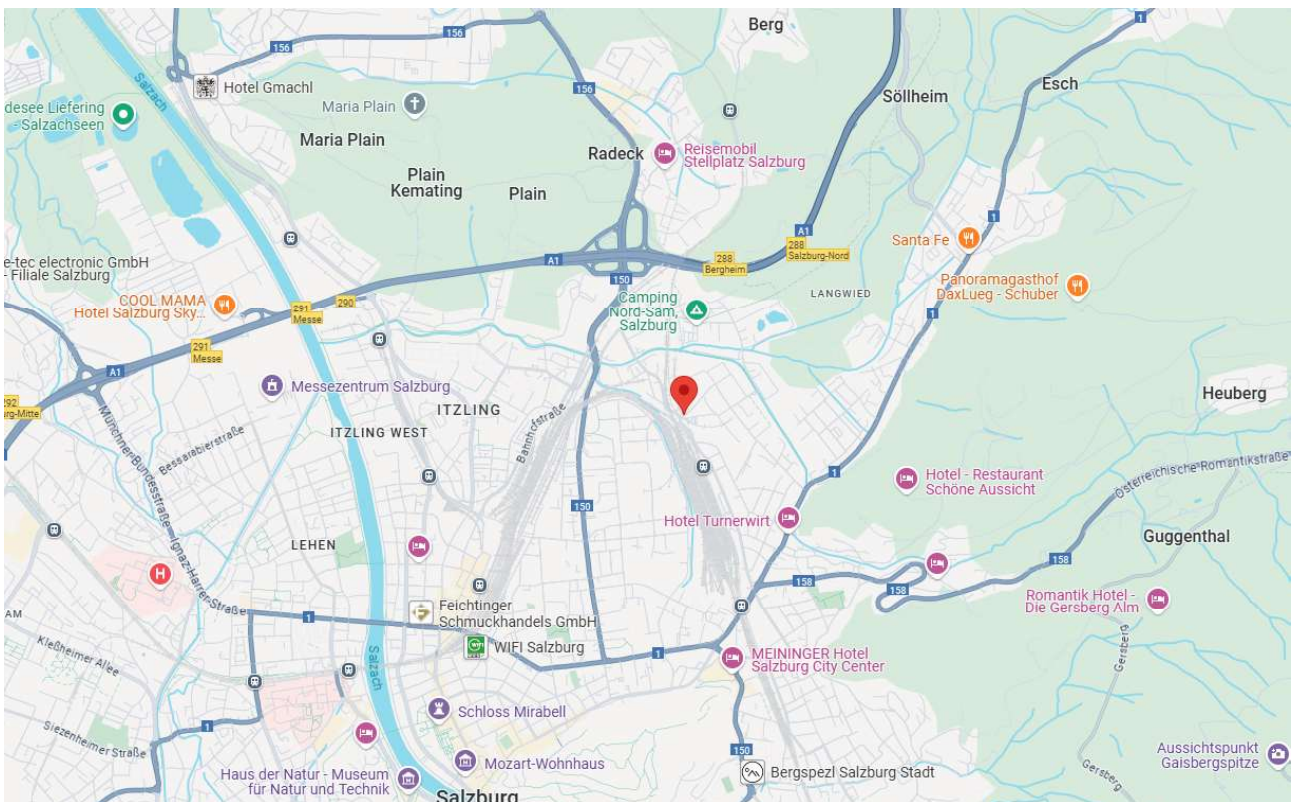
Makrolage

Die Warwitzstraße 1-3, 5023 Salzburg befindet sich nordöstlich der Altstadt im Stadtteil Gnigl.

Gnigl ist ein urbanes Gebiet mit einer Mischung aus Wohn- und Gewerbeimmobilien. Die Nähe zur Innenstadt und die gute Anbindung an das Verkehrsnetz machen diesen Stadtteil attraktiv für Bewohner und Unternehmer.

Mikrolage

Diese Gewerbeimmobilie liegt direkt an einer der wichtigsten Verkehrsachsen in diesem Gebiet. In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Dienstleistungsbetriebe, Einzelhandelsgeschäfte und gastronomische Einrichtungen. Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Wohnhäusern und Gewerbebauten. Öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar, und es gibt Anbindungen an das städtische Busnetz.



Auszug aus Google Maps



Ansprechpartner

Nikolaus Kozian
Senior-Immobilienverwalter

T: +43 662 216588
office@hannak-immobilien.at

Über Hannak Gewerbeimmobilien

Hannak Gewerbeimmobilien ist ein in der 3. Generation familiengeführtes Unternehmen mit über 40 Jahren Erfahrung im Bereich Gewerbeimmobilien.

Wir sind spezialisiert auf die Verwaltung und Entwicklung von Gewerbeobjekten im Raum Salzburg und legen großen Wert auf langfristige, nachhaltige Partnerschaften.

Unsere Erfahrung und Marktkenntnis ermöglichen es uns, Immobilien optimal zu betreuen und weiterzuentwickeln.

Adresse & Kontakt

Wilhelm Hannak Privatstiftung
Aglassingerstraße 60-66
5023 Salzburg

T: +43 662 21 65 88
F: +43 662 65 88-90
office@hannak-immobilien.at
www.hannak-immobilien.at

Gesetzliche Informationen

Wilhelm Hannak Privatstiftung
Landesgericht Salzburg
Firmenbuchnummer: FN 134773m
UID-Nummer: ATU 60426257

Stiftungsrat:
Dr. Eberl