



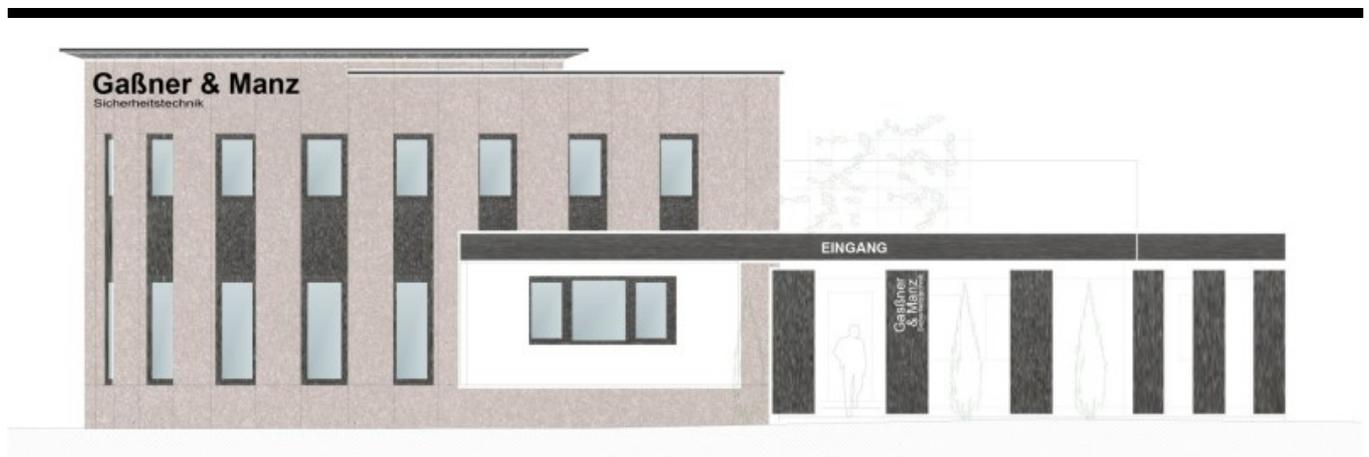
18. September 2020

Sehr geehrter Kunde, anbei dürfen wir folgende Immobilie anbieten

Vermietung Gewerbehalle Saalfelden

Pfaffing 33, 5760 Saalfelden am Steinernen Meer

Referenznummer: 0003000052



Vermarktungsart	Miete	Preis	2.551,60 € inkl. USt.
Gesamtfläche	271,00 m ²	HWB-Wert	53,00 kWh/m ² /a
Heizung	Fernwärme (Fernwärme)	fGEE Wert	0,69



Detailinformationen

Nutzung	Gewerbe	Bundesland	Salzburg
Vermarktungsart	Miete	Land	AUT
Eigentumsform	Baurecht	Stockwerk	EG
Straße	Pfaffing	Katastralgemeindenum	57107
Hausnummer	33	mer	
Postleitzahl	5760	Katastralgemeinde	Gerling
Ort	Saalfelden am Steinernen Meer	Einlagezahl	295
Baujahr	2000	Stellplätze	8x Freiplatz
Gesamtfläche	271,00 m ²		
Heizung	Fernwärme (Fernwärme)	HWB Klasse	
Energieausweis	Vorhanden	fGEE Wert	0,69
Ausstellungsdatum	12.04.2019	fGEE Klasse	
HWB-Wert	53,00 kWh/m ² /a		



Kosten

Netto Miete	Netto: 2.319,64 €	USt.: 231,96 € (10 %)	Brutto: 2.551,60 €
Summe Netto Miete	Netto: 2.319,64 €	USt.: 231,96 €	Brutto: 2.551,60 €
Betriebskosten	Netto: 280,00 €	USt.: 56,00 € (20 %)	Brutto: 336,00 €
Monatliche Gesamtbelastung	Netto: 2.599,64 €	USt.: 287,96 €	Brutto: 2.887,60 €

Nebenkosten

Provision Miete	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.		
	Netto: 5.199,27 €	USt.: 1.039,86 € (20 %)	Brutto: 6.239,13 €
Kaution	34.651,20 €		

Finanzierung:

Gerne koordinieren wir ein Beratungsgespräch mit einem Kundenberater der Raiffeisen-Bankengruppe Salzburg in Ihrer Nähe. Ordnungsgemäß verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.

Einen aktuellen Überblick über unser Immobilienangebot erhalten Sie unter www.raiffeisen-immobilien.at



Beschreibung

Das Gewerbeobjekt verfügt über eine Werkstatt, ein Lager, ein Büro und einen Sanitärbereich. Es befinden sich genügend Parkplätze direkt bei der Halle.

Nutzflächenaufstellung

ca. 198 m² Werkstatt

ca. 31 m² Lager

ca. 41 m² Büro und Sanitärbereich

Baujahr 2000, Erweiterungen 2008 und 2010

Für das Gewerbeobjekt besteht eine aufrechte Bewilligung zur Führung eines metallverarbeitenden Gewerbebetriebes in den Sparten Maschinenbau, Stahlbau, Nirobau sowie herkömmliche Schlosserarbeiten. Die Werkstatt ist mit 2 Krananlagen (1 t und 500 kg) und einer modernen Druckluftanlage (10 bar) ausgestattet.

Die Gewerbehalle ist ab Oktober 2020 verfügbar.



Die Gewerbehalle liegt in Saalfelden im Ortsteil Pfaffing direkt an der beeindruckenden Bergformation des Steinernen Meers, inmitten der Salzburger Alpen.

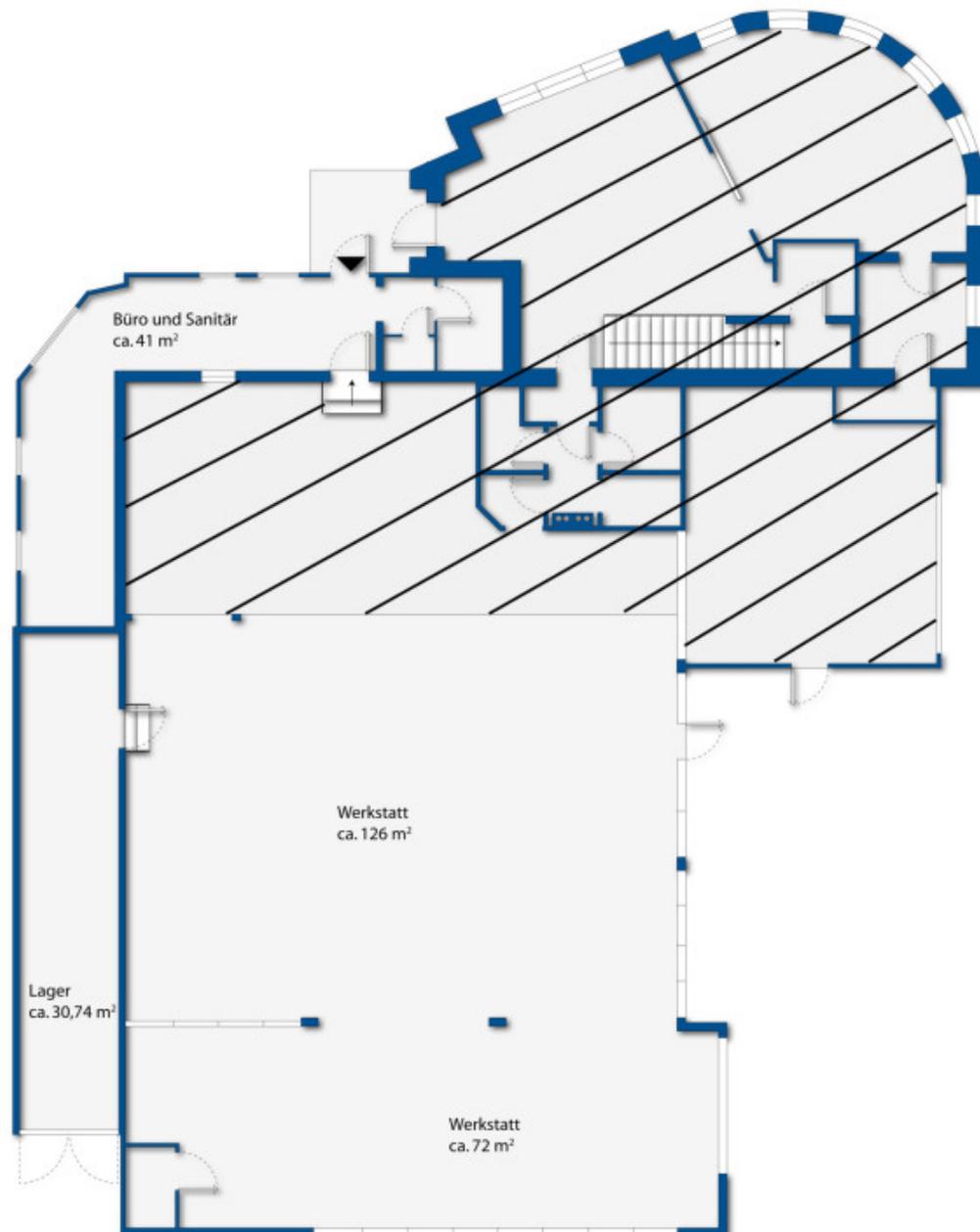
Die verkehrsgünstige Lage im Gewerbegebiet von Saalfelden macht dieses Objekt zum Knotenpunkt zwischen Salzburg, Tirol und Bayern. Ebenfalls ist das Zentrum von Saalfelden nur wenige Minuten entfernt.

Umgebung & Infrastruktur



Medien

Grundriss



Plan

Objektbilder



Eingangsbereich



K1024 Ansicht Übergang Halle Süd Gaßner&Manz 21.02.20



Vielen Dank für Ihr Interesse

Sehr geehrter Kunde

Wir bedanken uns für Ihr Interesse und erlauben uns, Ihnen die angeführte Liegenschaft anzubieten. Für weitere Informationen sowie die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Rechtliche Hinweise

Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Alle hier gegebenen Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt, erfolgen jedoch aufgrund von Informationen, die vom Eigentümer (Vertreter) bzw. von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Raiffeisen Immobilien kann deren Fehlerfreiheit nicht garantieren, diese Angaben sind unverbindlich. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Exposé getroffenen Aussagen sowie für jede sonstige schriftliche oder mündliche Information an Interessenten oder von diesen hinzugezogene Dritte wird jegliche Haftung ausgeschlossen.

Wir bitten im Interesse des Verkäufers um Diskretion und halten fest, dass Ihnen die hier angebotenen Objekte erstmals durch unsere Tätigkeit bekannt wurden. Besichtigungen bzw. Verhandlungen sind ausschließlich über Raiffeisen Immobilien zu führen. Eine Weitergabe der Ihnen übermittelten Informationen an Dritte ist nicht gestattet.

Es gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes BGBl. 262/1996 und der Verordnung des Bundesministeriums für Wirtschaft, Familie und Jugend über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler BGBl. 297/1996.

Gemäß der gesetzlich vorgeschriebenen Hinweispflichten erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass wir als Immobilienmakler auftreten und für unsere erfolgreiche Vermittlungstätigkeit eine Vermittlungsprovision in der Höhe von bis zu 4% (zzgl. 20% Ust.) des Kaufpreises in Rechnung stellen. Bei Vermittlung eines Mietobjektes beträgt die Provision bis zu 3 Bruttomonatsmieten (vom Vermieter) bzw. 1-2 Bruttomonatsmieten (vom Mieter).

Ihr Ansprechpartner:

Otto Pabinger, CMC

+43 6582 72218 13

otto.pabinger@saalfelden.raiffeisen.at

Referenznummer 0003000052

