

Exposé

Bürofläche in Mattsee

Vermieten Büroflächen im GewerbePark Salzburger Seenregion



Objekt-Nr. OM-436130

Bürofläche

Vermietung: **1.350 € + NK**

Ansprechpartner:
Markus Höll

Köstendorfer Landesstraße 7
5163 Mattsee
Salzburg
Österreich

Baujahr	2026	Zustand	Erstbezug
Etagen	1	Etage	1. OG
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Büro- /Praxisfläche	100,00 m²
Summe Nebenkosten	300 €	Gesamtfläche	100,00 m²
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.09.2027		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Flächen sind modular planbar und bieten eine hohe Gestaltungsfreiheit. Vom kompakten Büro bis zur großzügigen Produktionshalle sind verschiedenste Kombinationen möglich – effizient, zukunftssicher und ansprechend gestaltet.

Grundstücksfläche: knapp 20.000 m²

Verbaute Fläche: ca. 8.000 m² (2 Gebäudeteile)

Gesamte Nutzfläche: bis zu 20.000 m² (3 Hauptgeschosse)

Verfügbare Flächenarten (Stand Juni 2025):

Büroflächen bis 1.000 m², mit Klimaanlage

Produktionsflächen von 200 m² bis 2.000 m²

Lagerflächen zwischen 200 m² und 1.000 m²

Schauraumflächen mit rund 300 m²

Hallenhöhen bis zu 9,0 Meter möglich

Ob Sie eine einzelne Fläche benötigen oder mehrere Funktionen kombinieren möchten – wir unterstützen Sie gerne bei der individuellen Planung und Flächenaufteilung

Ausstattung

Mit dem GewerbePark Salzburger Seenregion entsteht an der Köstendorfer Landesstraße 7 in Mattsee ein moderner, nachhaltiger und flexibel nutzbarer Unternehmensstandort – ideal für zukunftsorientierte Betriebe aus Produktion, Handel, Dienstleistung und Gewerbe. Inmitten der wirtschaftsstarken Region rund um Salzburg gelegen und hervorragend angebunden, vereint das Projekt hohe Lebensqualität, durchdachte Infrastruktur und unternehmerische Effizienz an einem Ort. Moderne und flexibel nutzbare Einheiten werden für unterschiedlichste Anforderungen zur Verfügung stehen. Ob Start-up, etabliertes Unternehmen oder expandierender Betrieb – hier finden Sie den passenden Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon

Lage

Der Standort überzeugt durch seine zentrale Lage in Mattsee – nur wenige Minuten von Salzburg, dem Flughafen und der Autobahn entfernt. Auch die umliegenden Seen, die hohe Lebensqualität der Region und die Nähe zu Deutschland machen den GewerbePark zu einem idealen Ausgangspunkt für wirtschaftlichen Erfolg.

Die exzellente Verkehrsanbindung ermöglicht sowohl Kundinnen und Kunden als auch Mitarbeitenden eine komfortable Erreichbarkeit – ob mit dem Auto, öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Fahrrad.

Exposé - Galerie



Visualisierung: www.avisu.at



Visualisierung: www.avisu.at

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

