

## Betriebsgebäude mit Außenflächen zu vermieten

Derzeit Schauraum, Verkaufsfläche, Produktion, Lager und Büro.



Weitere Bilder auf [www.fernsehwerk.at](http://www.fernsehwerk.at)

Vermietung direkt vom Eigentümer, Provisionsfrei.

Mietbeginn: ab 1.7.2026 oder nach Absprache (der derzeitige Mieter zieht in eine Gewerbeeinheit im Eigentum).

Adresse: Gartenauerstraße 4, 5082 Grödig, Gebäude Nord (Hauptgebäude)

Beschreibung:

Büros und Nebenräume: ca. 103,5m<sup>2</sup>      HWB 214 kWh/m<sup>2</sup>a, f<sub>GEE</sub> 1,43

Lagerhallen ca. 280m<sup>2</sup> und ca. 121,5m<sup>2</sup>      HWB 112,6 kWh/m<sup>2</sup>a, f<sub>GEE</sub> 0,96

**Gesamt beheizt: ca. 505m<sup>2</sup>**

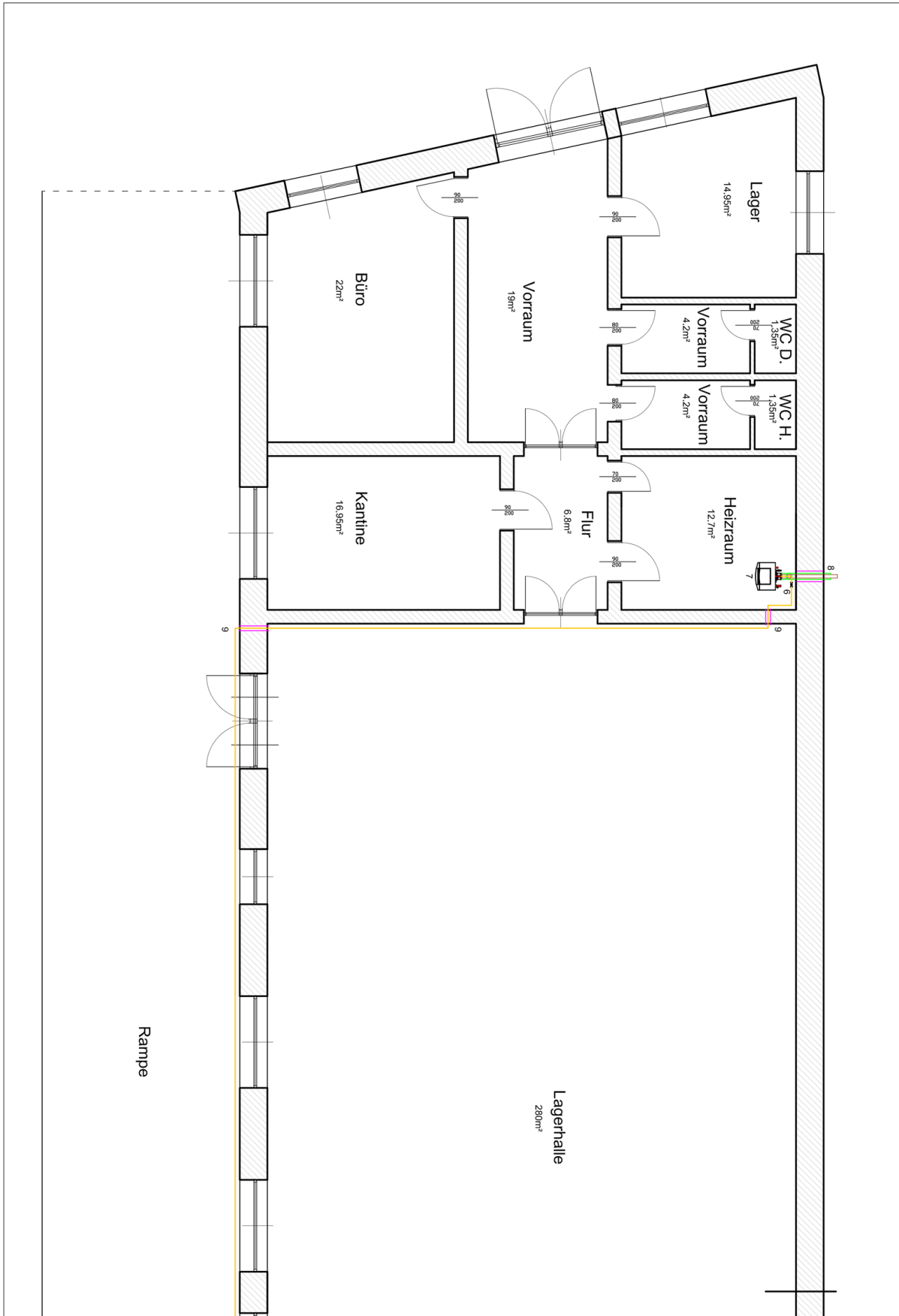
Überdachte befahrbare Rampe und abgeschlossene Außenlager: **ca. 250m<sup>2</sup>**

Großzügige Außenflächen mit Parkplätzen.

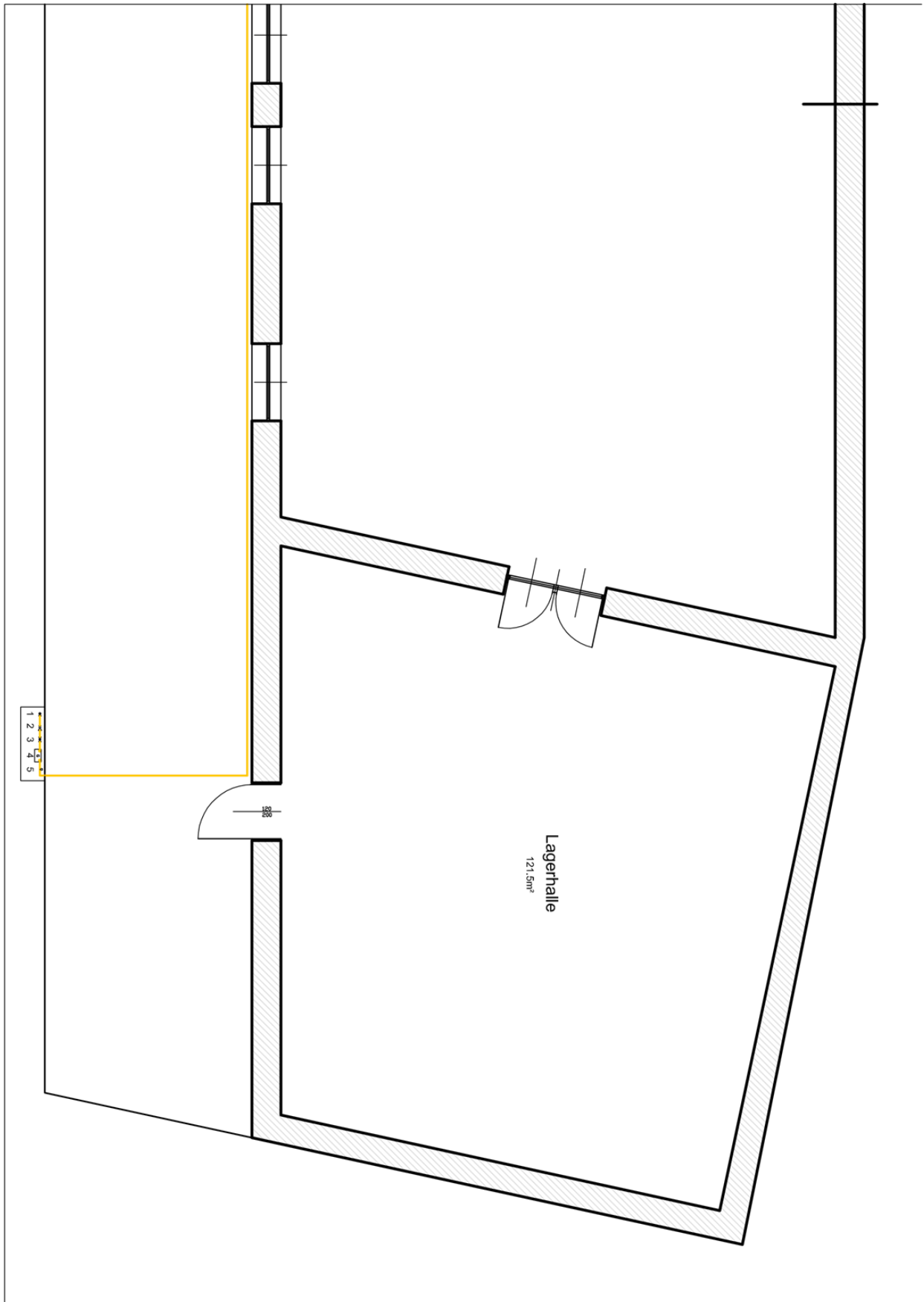
Eigene Gastherme, Heizkörper im Büroteil und Gebläse in den Hallen.

Mietpreis: **EUR 4.000,- netto /Monat.** Ein Teil der Parkplätze kann für einen anderen benachbarten Betrieb ausgenommen und die Miete dafür reduziert werden.

FERNSEHWERK GRÖDIG  
Platz zum Arbeiten

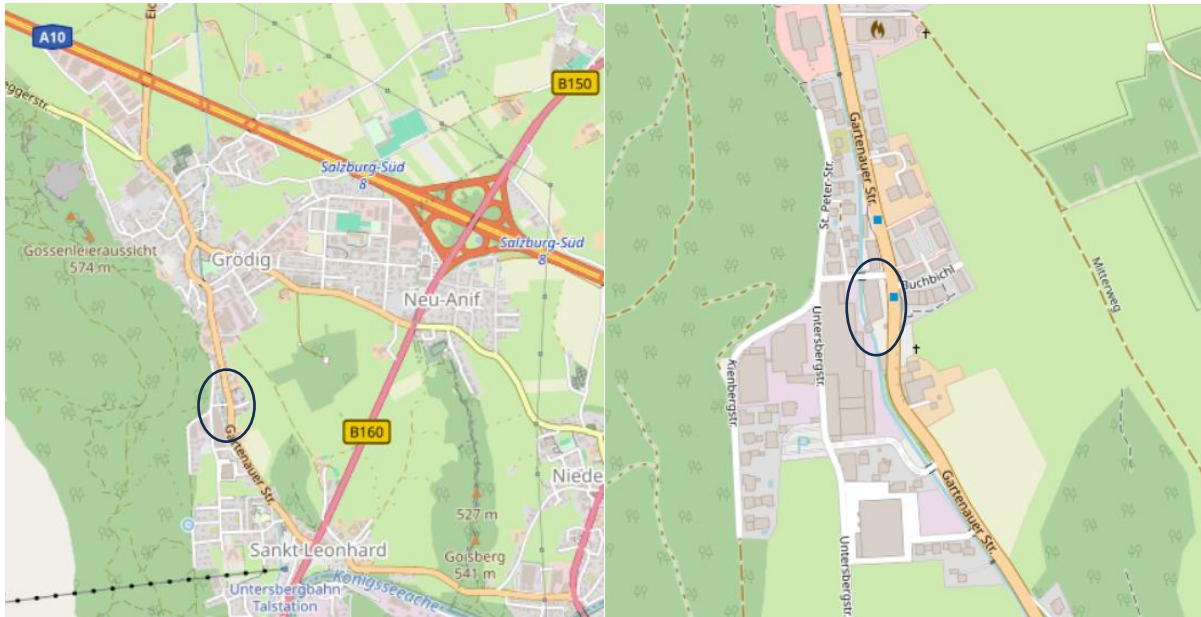


FERNSEHWERK GRÖDIG  
Platz zum Arbeiten



## FERNSEHWERK GRÖDIG Platz zum Arbeiten

Lage: Betriebsgrund im Ortsgebiet, zwischen den Ortszentren von Grödig und St. Leonhard, direkt am Almkanal. Haltestellen O-Bus Linie 5 vom Salzburger Hauptbahnhof über das Zentrum Salzburgs zur Untersberg-Seilbahn direkt gegenüber bzw. 50 Meter entfernt. Metzgerei / Jausenstadl direkt gegenüber. Post, Gemeindeamt, Supermarkt ca. 500m entfernt im Ortszentrum Grödig.



© OpenStreetMaps

Gute Erreichbarkeit über die Gartenauerstraße. 2 km von der Autobahnabfahrt Salzburg Süd, 2 km vom Grenzübergang Richtung Berchtesgaden.

Gute Sichtbarkeit. Die LKW-Zufahrt vom Autobahnanschluss Salzburg Süd zum Gewerbegebiet Grödig läuft über die Gartenauerstraße am Objekt vorbei.

Besichtigung zu Geschäftsöffnungszeiten nach Absprache möglich, kontaktieren Sie mich:

Erhard Hofmann

Geschäftsführer Untersberg Elektronik Holding GmbH (Liegenschaftseigentümerin)

Tel. +43-664-100 7737

Email [info@fernsehwerk.at](mailto:info@fernsehwerk.at)

Weitere Informationen und Bilder auch auf [www.fernsehwerk.at](http://www.fernsehwerk.at)