

**Baurecht: Gewerbegrundstück in werbewirksamer Lage  
nördlich von Salzburg**



**Objektnummer: 531/1797**

**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Betriebsbaugrund
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5102 Anthering
<b>Gesamtmiete</b>	7.990,20 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.658,50 €
<b>Kaltmiete</b>	6.658,50 €
<b>USt.:</b>	1.331,70 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Laufzeitabhängig: 2% oder 3% des auf die Dauer des Baurechtes entfallenden Bauzinses zzgl. USt., gem. Maklerverordnung

## Ihr Ansprechpartner



### **Gerhard Grosschädl**

Grosschädl Immobilien GmbH  
Karl Böttinger Straße 35  
5020 Salzburg

T +43 662 / 48 11 67  
F +43 662 / 48 11 67 7

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





**Grossschädl Immobilien GmbH**

**Ihr  
Gewerbeimmobilienmakler  
in Salzburg**

**Vermieten • Verkaufen  
Bewerten • Baurecht**

**Profitieren Sie von unserem Netzwerk**

MITGLIED IM **IMMOBILIENING** **ÖVI**

**Grossschädl Immobilien**

Facebook, Instagram, LinkedIn, QR code



**Grosschädl Immobilien**  
GmbH



**Grosschädl Immobilien**  
GmbH

# Objektbeschreibung

## Lage des Gewerbegrundstückes

verkehrsgünstig, wenige Autominuten zum Autobahnanschluss A1 Salzburg Nord sowie zum Viertelanschluss Bergheim West

## Grundstücksgröße

ca. 5.790 m<sup>2</sup>

## Widmung

Gewerbegebiet/mit Grünlandkeil

## Bebauung

Lt. Bebauungsplan

## Aufschließung

Strom und Datenkabel, Gas, Wasser in Grundstücksnähe bzw. an der Grundgrenze

## Miete/Bauzins

€ 1,15/ m<sup>2</sup> monatlich netto zzgl. Betriebskosten

## Laufzeit

nach Vereinbarung - 60 bis 70 Jahre möglich

## Erfolgshonorar gemäß Maklerverordnung

Bei Einräumung eines Baurechtes auf die Dauer von 10 - 30 Jahren: 3% des auf die Dauer entfallenden Bauzinses zzgl. USt., ansonsten 2% des Bauzinses auf max. 45 Jahre zzgl. USt..

**Interessiert? Für weitere Informationen zu diesem Objekt fordern Sie einfach unser Exposé an!**

Ähnliche Objekte finden Sie auch auf unserer Homepage: • [www.grosschaedl-immo.at](http://www.grosschaedl-immo.at)

**Details erhalten Sie gerne über unsere Kanzlei wir bitten jedoch um Verständnis, dass wir Anfragen, auf Grund der Sorgfalts- und Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur mit Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <3.000m  
Krankenhaus <3.500m  
Klinik <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap