

**Neue, anspruchsvolle Geschäftsfläche in Zentrumslage
Salzburg Stadt kaufen**



Objektnummer: 531/1696

Eine Immobilie von Grossschädl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2025
Zustand:	Nach_vereinbarung
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	192,00 m ²
Verkaufsfläche:	192,00 m ²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	1.504.950,00 €
Kaufpreis / m²:	6.041,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerhard Grosschädl

Grosschädl Immobilien GmbH
Karl Böttlinger Straße 35
5020 Salzburg

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



Objektbeschreibung

Nachhaltiges Bauvorhaben! Büro- und Geschäftsflächen in der Salzburger Innenstadt

Lage des Neubaus

Zentrumslage Salzburg Stadt, sehr gute innerstädtische Infrastruktur und Öffi-Anbindung mit eigener Bushaltestelle.

Allgemeines zum projektierten Büro- und Geschäftshaus

Unter dem Titel "QUARTERA TERRACE, "Naturraum trifft Urbanität" entstehen ca. 4.000 m² anspruchsvolle, nachhaltige Büro-/Dienstleistungs- und Geschäftsflächen mit großzügigen Terrassen in einem 6-geschoßigem Baukörper mit eindrucksvollem Architekturkonzept und nachhaltiger Ausrichtung mit Landmark Funktion.

Ausreichend (E-) KFZ-Parkplätze und Fahrradabstellplätze stehen im Rahmen der Außenanlagen sowie der Tiefgarage zur Verfügung.

Kaufgegenstand: Top A

Die im EG gelegene Gewerbeeinheit verfügt über eine Gesamtnutzfläche von ca. 249 m². Davon entfallen ca. 192 m² auf Geschäft/Showroomfläche in werbewirksamer Lage. Auf Grund der großen zugehörigen Terrasse ca. 57 m² eignet sich diese Einheit auch sehr gut als Gastrofläche für ein Kaffee/Bistro.

Bauzeitplan der Gewerbeflächen

Der Baubeginn ist voraussichtlich im Herbst 2025 geplant.
Die Bauzeit wird ca. 18 Monate betragen.

Verwertung der Büro- und Gewerbeflächen

Kauf als auch langfristige Anmietung ab 10 Jahren möglich

Energieausweise

Souterrain+EG HWB 44 fGEE 0,61
Bürogebäude: HWB 28 fGEE 0,58

Provision

3 % vom Kaufpreis zzgl. USt.

Interessiert? Für weitere Details zu diesem Objekt fordern Sie einfach unser Exposé an.

Ähnliche Objekte finden Sie auch auf unserer Homepage: 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap