

**Neubau im Großformat :Unternehmens- standort im
Salzburger Süden - Baurecht**



Objektnummer: 531/1709

Eine Immobilie von Grossschädl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5082 Grödig
Nutzfläche:	4.660,00 m ²
Lagerfläche:	3.500,00 m ²
Bürofläche:	1.160,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,56
Kaufpreis:	4.400.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% vom Kaufpreis zzgl. 2 bzw. 3 % des auf die Laufzeit entfallenden Baurechtszinses abhängig von der Dauer des Baurechtes zzgl. gesetzliche MwSt. gem. Maklerverordnung

Ihr Ansprechpartner

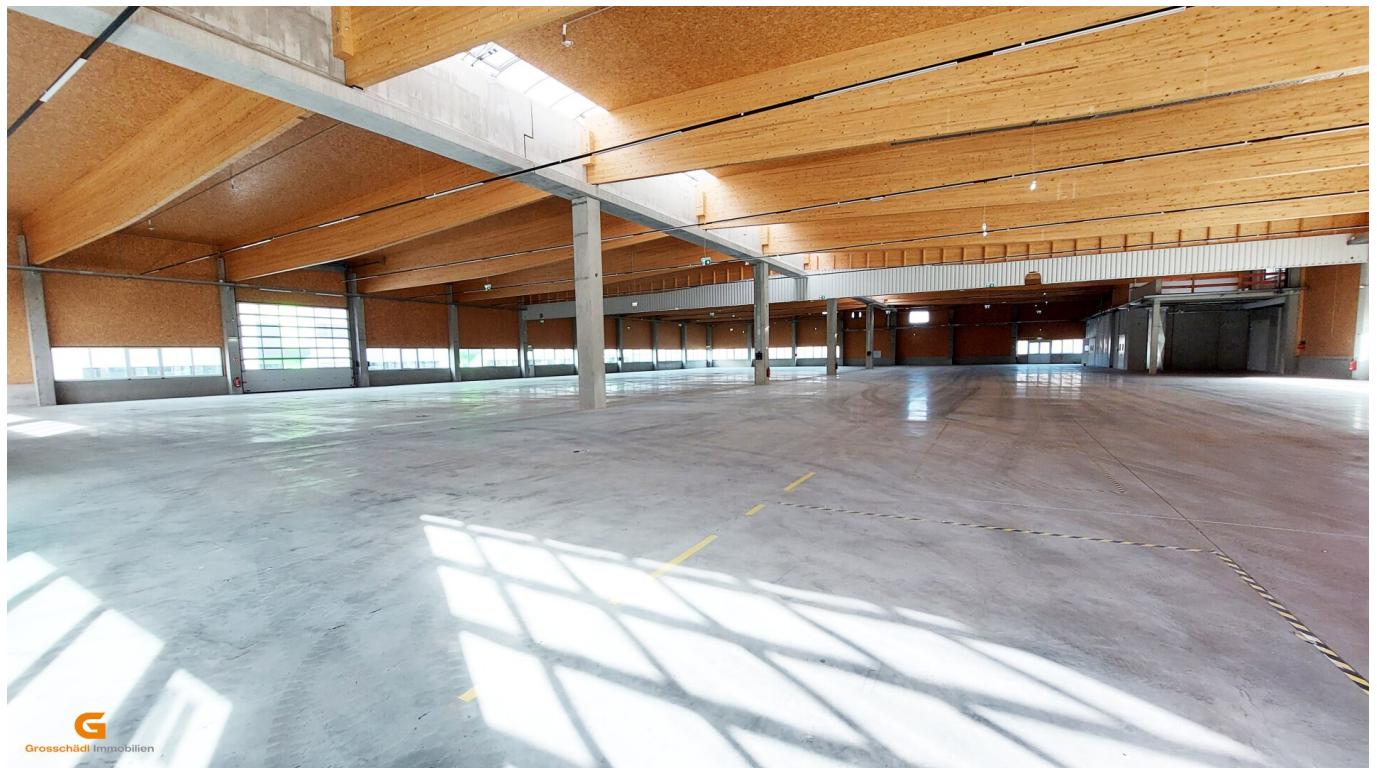


Gerhard Grosschädl

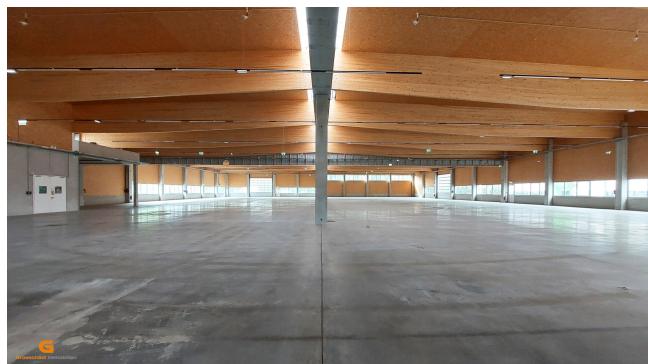
Grosschädl Immobilien GmbH
Karl Böttinger Straße 35
5020 Salzburg

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

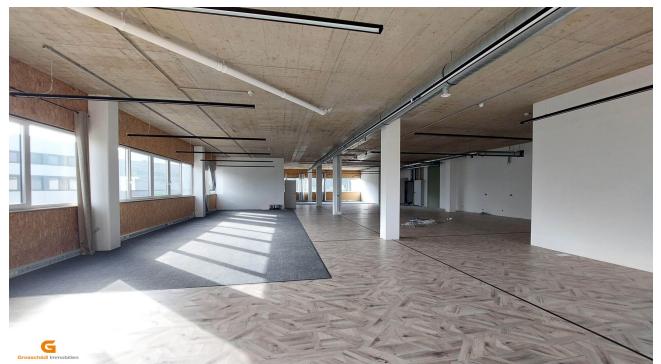
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



G
Grosschädl Immobilien



G
grossschädl immobilien



G
Grosschädl Immobilien

Grossschädl Immobilien
GmbH

Ihr Gewerbeimmobilienmakler in Salzburg

**Vermieten ◎ Verkaufen
Bewerten ◎ Baurecht**

Profitieren Sie von unserem Netzwerk

MITGLIED IM **iR IMMOBILIENRING** **ÖVI**

f **in** **QR**

Grossschädl Immobilien



Objektbeschreibung

Neubau im Großformat : Unternehmensstandort im Salzburger Süden

Lage der Gewerbeliegenschaft

im Gewerbegebiet am südlichen Stadtrand der Stadt Salzburg
wenige Autominuten zum Autobahn Anschluss Salzburg Süd bzw. ins Stadtzentrum von Salzburg
Öffi-Anschluss Buslinie 5 bzw. 25

Allgemeine zur Liegenschaft

Auf dem ca. 9.650 m² großen Grundstück wurde 2023/2024 eine moderne Produktionsstätte zur Holzverarbeitung mit entsprechenden Verwaltungsflächen auf **Baurechtsbasis** errichtet.

Die Räumlichkeiten sind äußerst flexibel und können an die individuellen Bedürfnisse Ihres Unternehmens angepasst werden. Ob Büros, Lagerflächen oder Produktionsstätten - hier finden Sie ausreichend Platz für Ihre geschäftlichen Aktivitäten.

Das Betriebsgebäude besteht aus einer ca. 8 m hohen Fertigungshalle im Ausmaß von ca. 3.500 m² mit angebautem 2 geschoßigem Bürogebäude im Ausmaß von ca. 1.160 m². Zugehörig ist noch ein großzügiger Manipulationsbereich sowie eine große Anzahl von PKW-Außenstellplätzen.

Energieeffizienz

33 HWB, 0,56 fGee

Baurecht

Details auf Anfrage.

Kaufpreis

€ 4,4 Mio. netto

Variante Miete oder Leasing auf Anfrage.

Bezug / Übergabe

Die Übergabe erfolgt geräumt, bestandsfrei nach Vereinbarung.

Provision

3% vom Kaufpreis zzgl. 2 bzw. 3 % des auf die Laufzeit entfallenden Baurechtszinses abhängig von der Dauer des Baurechtes zzgl. gesetzliche MwSt. gem. Maklerverordnung

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

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 <2.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m

Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <4.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap