

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



**Objektnummer: 531/1709**

**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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

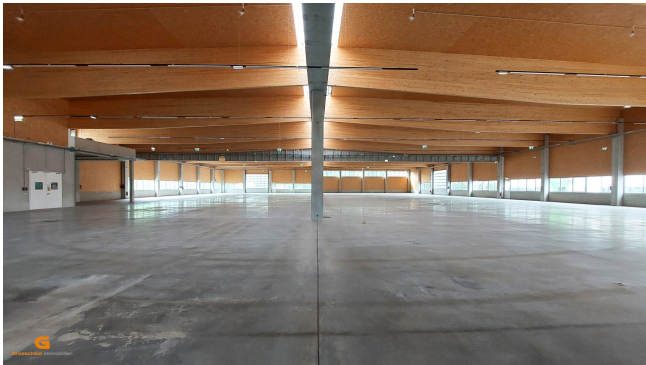


### Gerhard Grosschädl

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**  
GmbH

**Ihr**  
**Gewerbeimmobilienmakler**  
**in Salzburg**

**Vermieten © Verkaufen**  
**Bewerten © Baurecht**

**Profitieren Sie von unserem Netzwerk**



MITGLIED IM **ir** IMMOBILIENRING **óví**

**G**  
Grosschädl 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> mit angebautem 2 geschossigem Bürogebäude im Ausmaß von ca. 1.160 m<sup>2</sup>. 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](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 <2.500m  
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