

**K3! Salzburg - Nord - Nachfolger für gutgehenden Betrieb -  
Baunebengewerbe - gesucht - inkl. Übernahme  
Kundenstock!**



**Objektnummer: 974902**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	2003
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	232,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.500.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Preis auf Anfrage!

### **Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

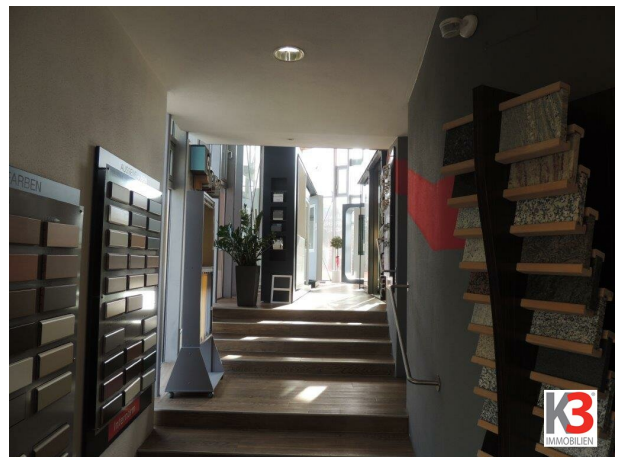
## Ihr Ansprechpartner

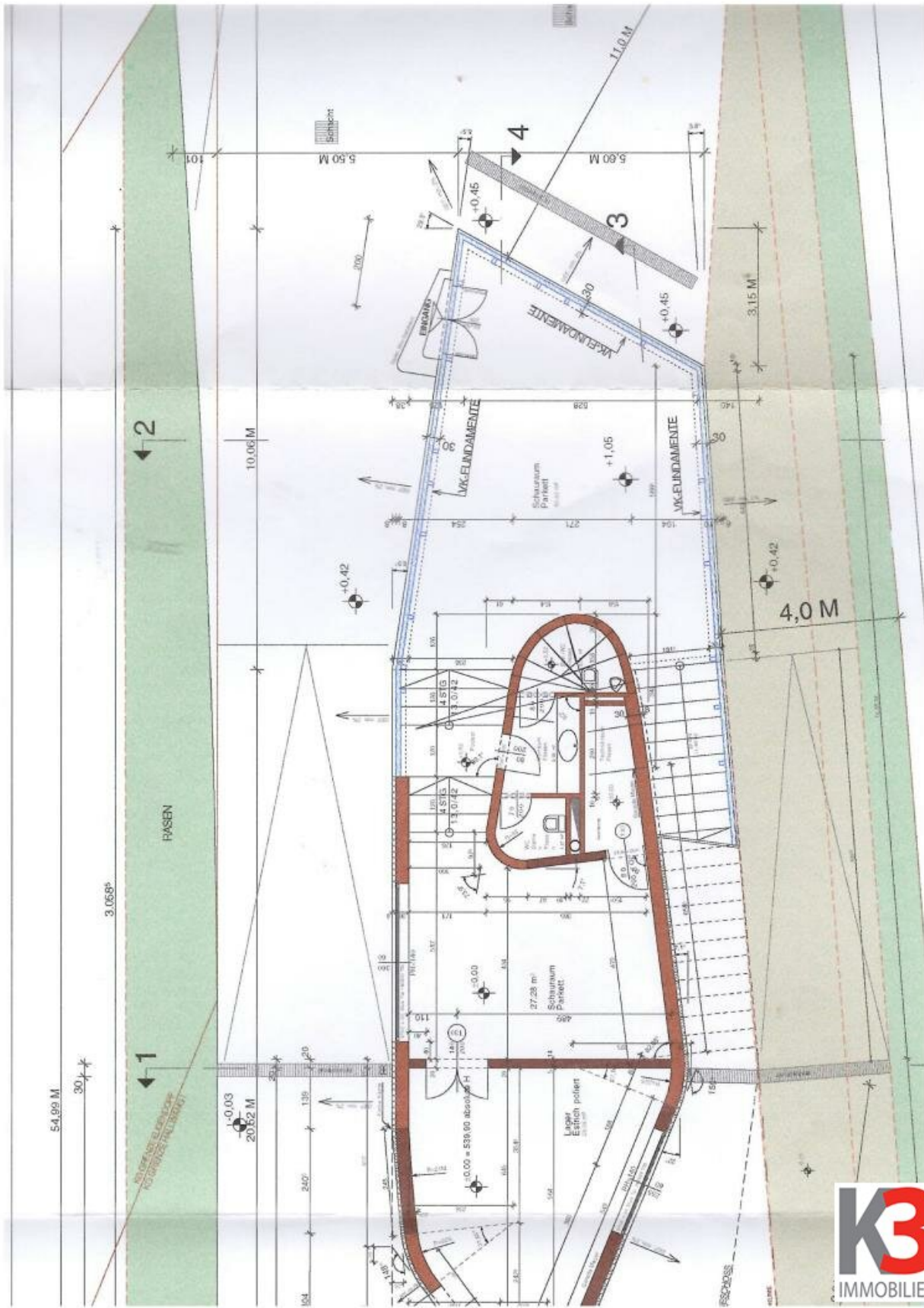


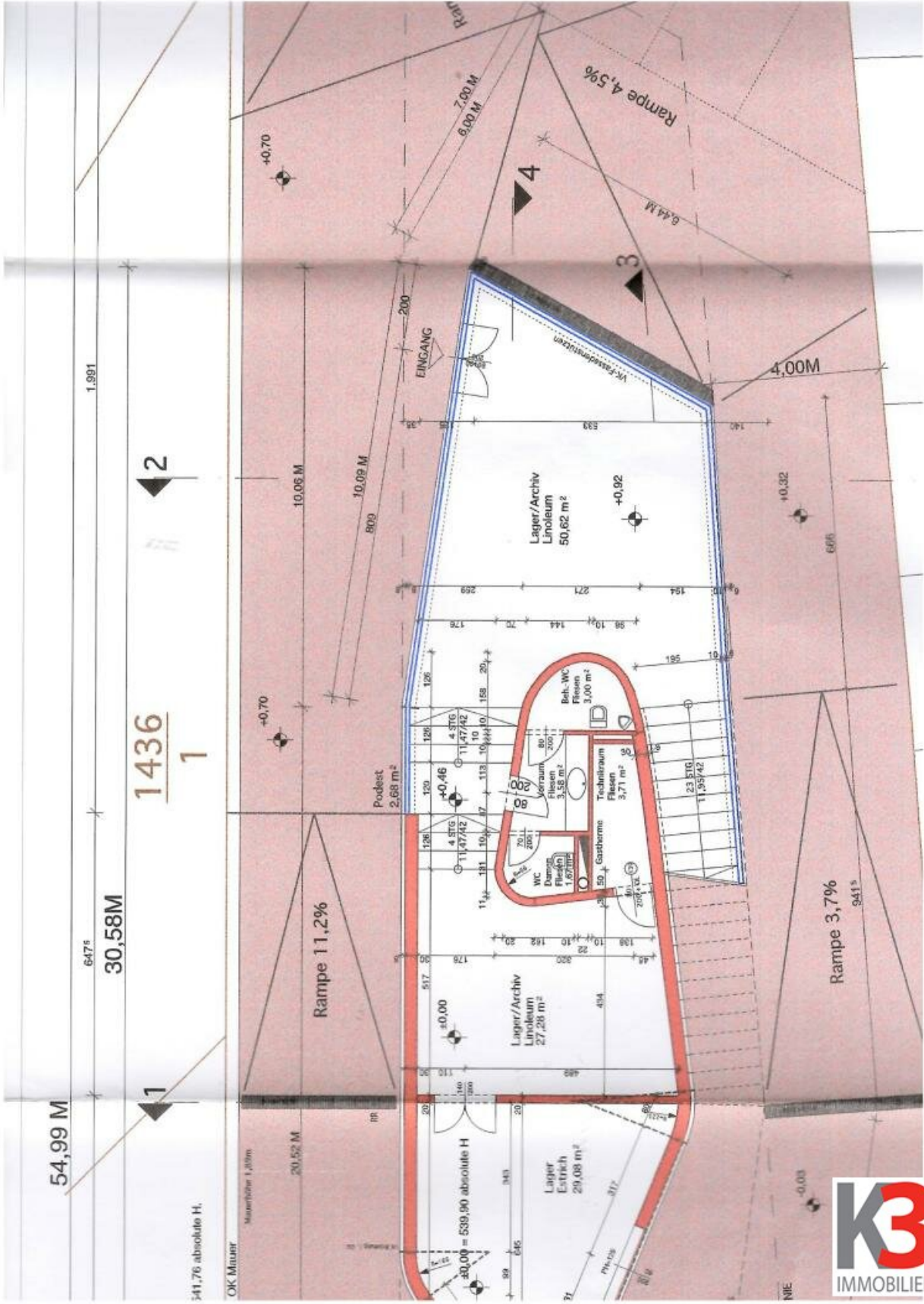
### **Korbinian Geiselbrechtner**

K3 Immobilien Austria GmbH  
Seestraße 15a  
5162 Obertrum

T +43 650 8333569  
H +43 650 8333569  
F +43 6219 774677







## Objektbeschreibung

Das gegenständliche Objekt bietet genügend Möglichkeiten im Bereich Bau- und Baunebengewerbe, und wird aus Altersgründen verkauft!

### Sie können wählen:

- entweder nur die Immobilie
- oder die Immobilie mitsamt der bestehenden, gut laufenden GmbH

### Der Preis gilt nur für die Immobilie mitsamt der bestehenden GmbH

Das Objekt wird mit einer Gasbrennwerttechnik mittels Fußbodenheizung versorgt.

Die Planung und Gestaltung ist modern und ansprechend und das Bauwerk stellt einen solidären

Bauwerkskörper dar.

Die E- Installation ist im 3 Leitersystem ausgeführt, der Sonnenschutz wird über ein Bussystem gesteuert.

(Windwächter & Lichtstärkenfühler)

EDV-für alle Arbeitsplätze zu zentralem Server vorhanden.

Überwachungskameras installiert

Klimanalage vorhanden

Neue PV-Anlage auf dem Dach

PKW-Abstellplätze ausreichend vorhanden

Optionale Betriebserweiterung für ein zusätzliches Gebäude (Ausstellungsflächen oder Lager) ist vorhanden. Eine Bauvoranfrage wurde von der Gemeinde positiv beantwortet. Es besteht kein Bauzwang.

Die Grundstückserweiterung ist inzwischen durchgeführt worden und ist in der genannten

Grundstücksgröße enthalten

ERDGESCHOSS 119,00 m<sup>2</sup> Nutzfläche

- 50,62 Eingangsbereich (Schauraum, Shop, Empfang)
- 8,25 WC-Gruppe (1,67+3,58+3,00)
- 27,28 Lager
- 29,08 Lager
- 3,71 Technik

OBERGESCHOSS 117,25 m<sup>2</sup> Nutzfläche

- 20,41 Büro
- 15,32 Büro
- 71,08 Büro
- 6,30 Teeküche
- 4,14 Technik

Gesamte Nutzfläche 236,25 m<sup>2</sup>

zuzüglich Treppenaufgang und Lagerhütten im Aussenbereich

**\*Wenn die Rahmenbedingungen passen, ist die Finanzierung über unsere Partnerbank möglich!**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap