

Neubau: Großzügige Gewerbefläche Nahe Bergheim - Baurecht



Objektnummer: 531/1677

Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5101 Bergheim
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	157,10 m ²
Bürofläche:	157,10 m ²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,71
Kaufpreis:	510.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % vom Kaufpreis zzgl. 2% vom Bauzins auf 45 Jahre zzgl. USt., gem. Maklerverordnung

Ihr Ansprechpartner



Gerhard Grosschädl

Grosschädl Immobilien GmbH
Karl Böttinger Straße 35
5020 Salzburg

T +43 662 / 48 11 67
H +43 664 / 45 31 338
F +43 662 / 48 11 67 7

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

A rendering of a modern office interior with large windows, desks, and chairs. The space is bright and airy, with a high ceiling and exposed structural elements.

G
Grosschädl Immobilien
GmbH

**Ihr
Gewerbeimmobilienmakler
in Salzburg**

Vermieten © Verkaufen
Bewerten © Baurecht

Profitieren Sie von unserem Netzwerk

f i in

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

Objektbeschreibung

Allgemeines

Im Norden von Salzburg entsteht ein neues Bauvorhaben mit ansprechender Architektur auf Baurechtsbasis.

Errichtet werden u.a. 6 barrierefreie Businessseinheiten ab 89 m² bis 756 m² in Erdgeschoßlage mit großzügigen Terrassen.

Es stehen Tiefgaragen- und Außenabstellplätze sowie Fahrrad-Abstellplätze stehen zur Verfügung.

Der Baubeginn ist für August/September 2024 geplant (Änderungen in Bezug auf Größe und Ausstattung noch möglich). Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich mit Anfang 2026.

Die attraktiven Quadratmeterpreise liegen bei ca. € 2.700,-- netto inkl. 2 TG-Stellplätze. Teilausgebaut lt. B&A.

Provision

3 % vom Kaufpreis zzgl. 2% vom Bauzins auf 45 Jahre zzgl. USt., 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 <500m

Apotheke <1.500m



Klinik <4.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.