

## Neue, anspruchsvolle Geschäftsfläche in Zentrumslage Salzburg Stadt kaufen



**Objektnummer: 531/1696**

**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## 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



**G**  
**Grossschädl Immobilien**  
GmbH

**Ihr  
Gewerbeimmobilienmakler  
in Salzburg**

**Vermieten © Verkaufen  
Bewerten © Baurecht**

**Profitieren Sie von unserem Netzwerk**

f i in

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

## 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

Davon entfallen ca. 192 m<sup>2</sup> auf Geschäft/Showroomfläche in werbewirksamer Lage. Auf Grund der großen zugehörigen Terrasse ca. 57 m<sup>2</sup> eignet sich diese Einheit auch sehr gut als Gastrofläche für ein Kaffee/Bistro.

#### Bauzeitplan der Gewerbeflächen

Der Baubeginn ist voraussichtlich im 2. Quartal 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](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 <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



## **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.