

Gewerbeliegenschaft samt angrenzenden Einfamilienhaus in Lieferung zu verkaufen!



Frontalansicht

Objektnummer: 536/1589

Eine Immobilie von Brigitte Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	1.226,18 m ²
Lagerfläche:	428,40 m ²
Bürofläche:	687,08 m ²
Stellplätze:	15
Keller:	31,50 m ²
Heizwärmebedarf:	65,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,14
Kaufpreis:	3.950.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag.iur. Leonhard Schmidbauer-Frühwirth

Brigitte Aigner Immobilien
Neutorstraße 19
5020 Salzburg

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











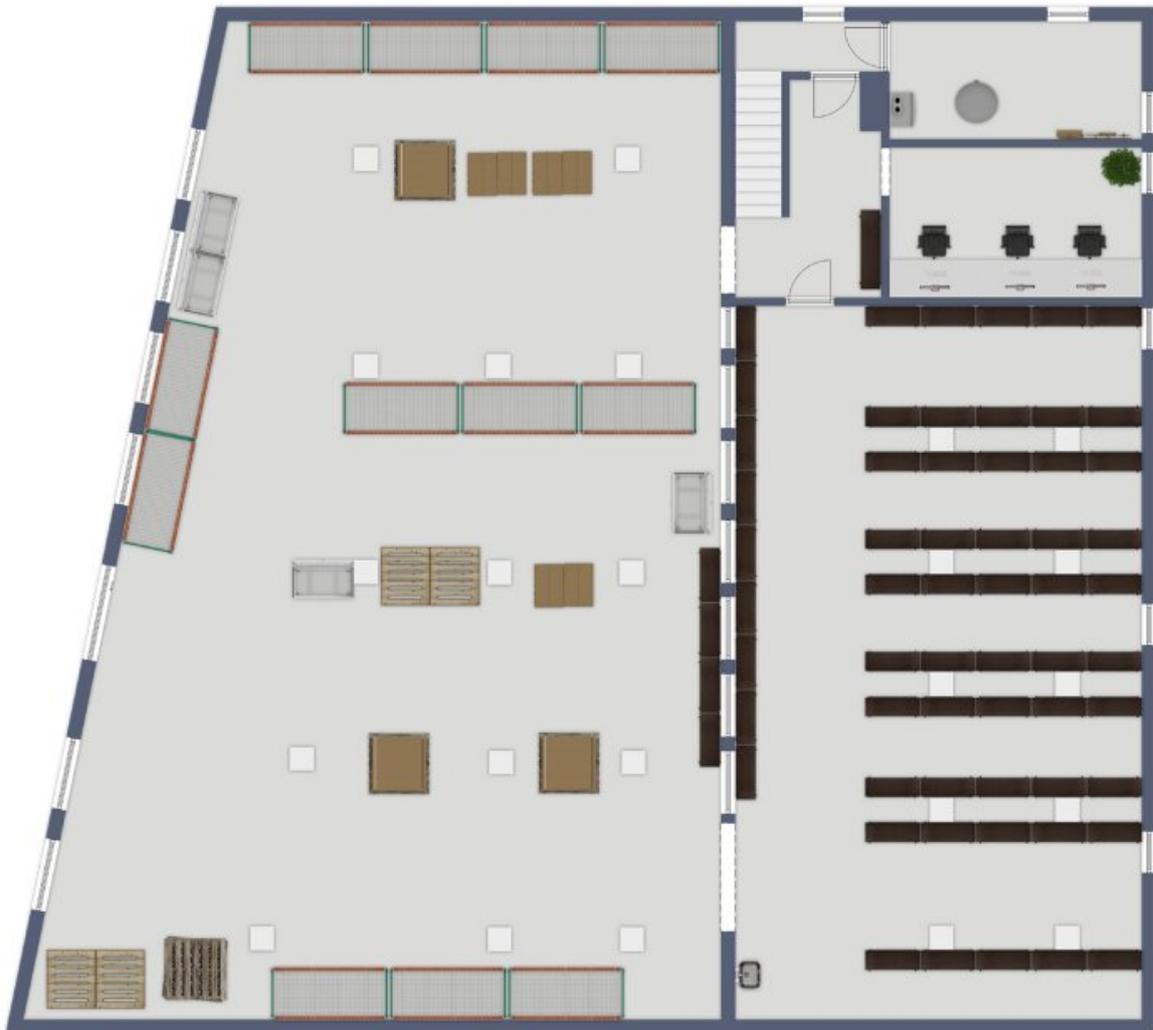




Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

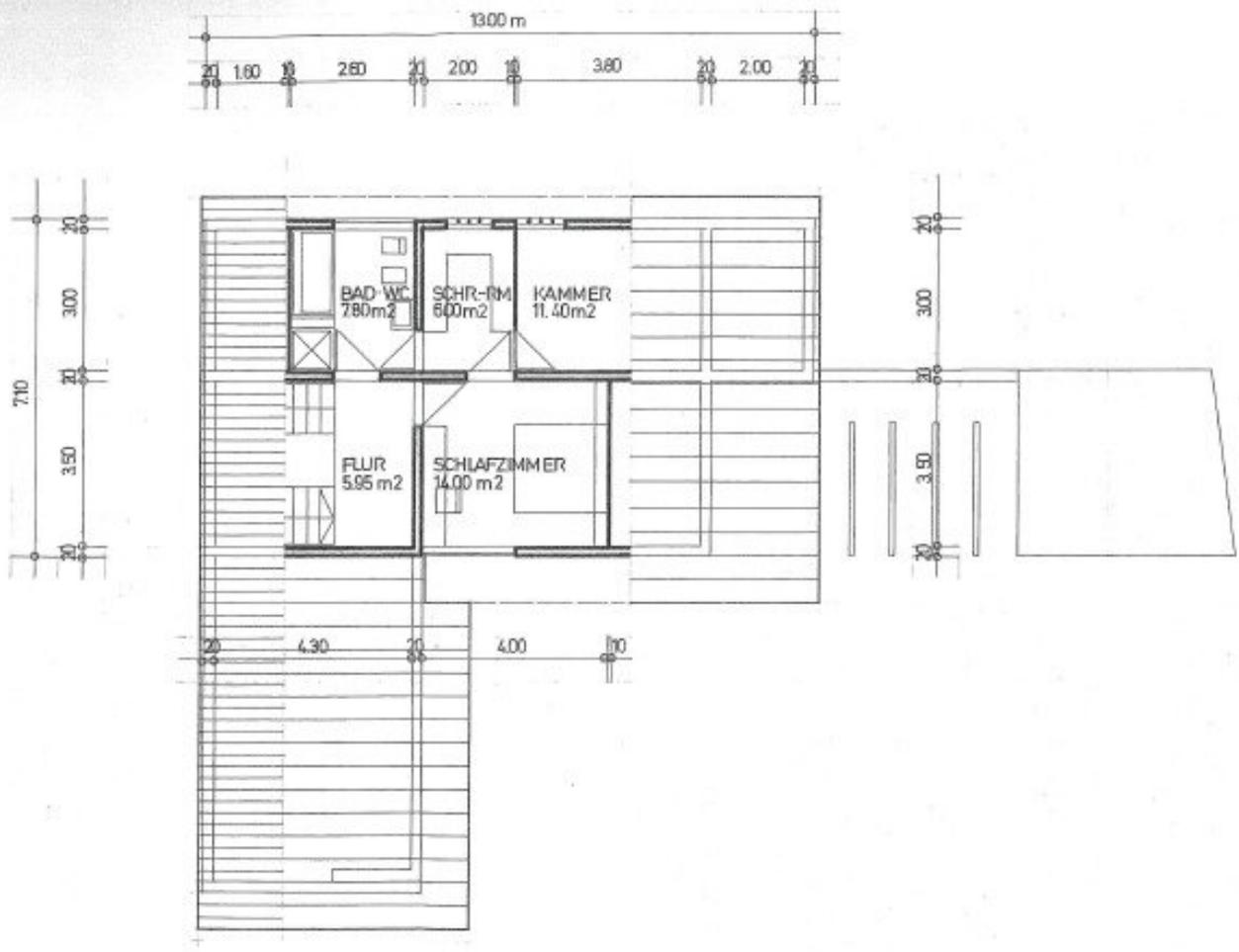


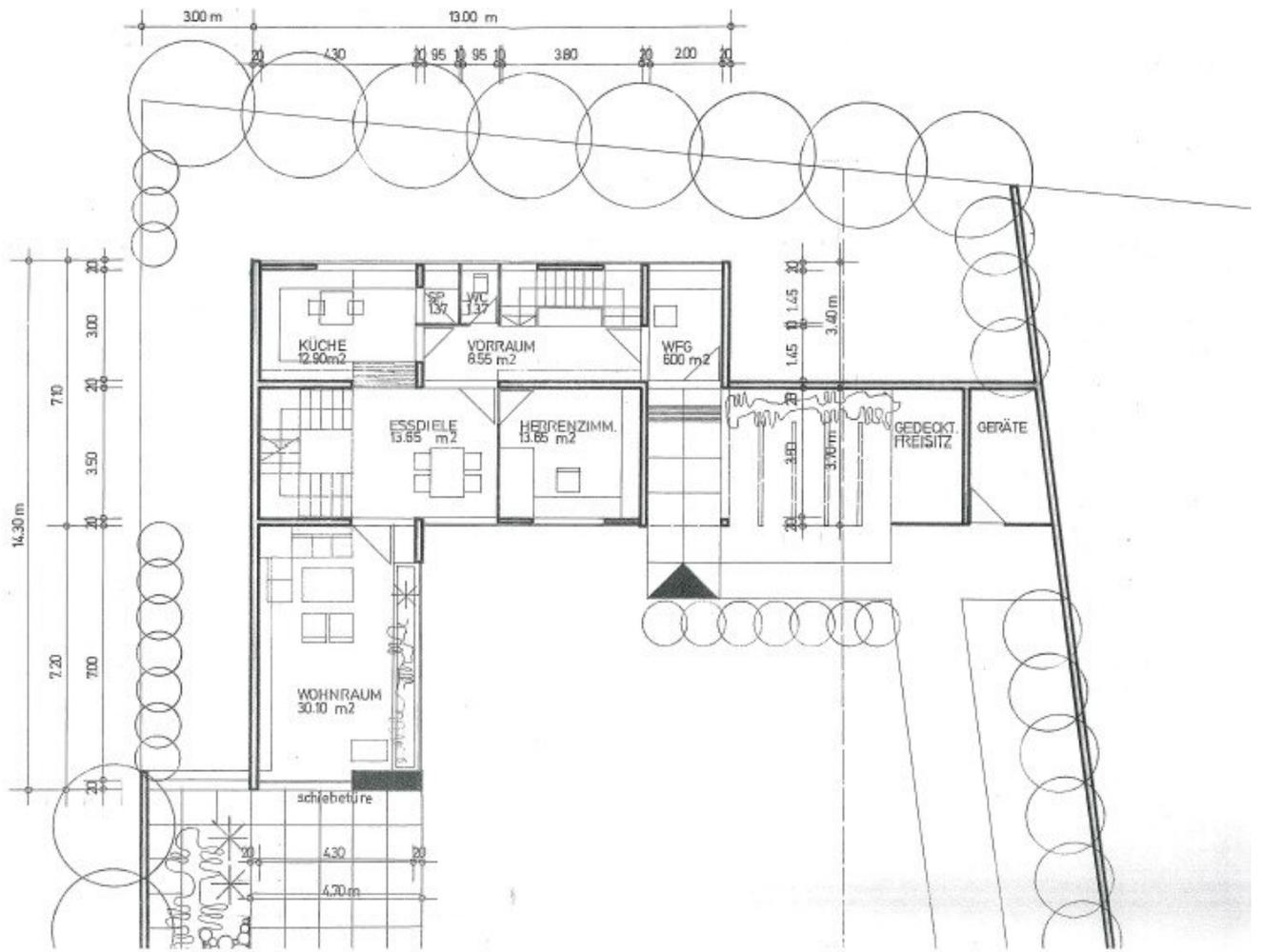
Exposéplan, nicht maßstäblich



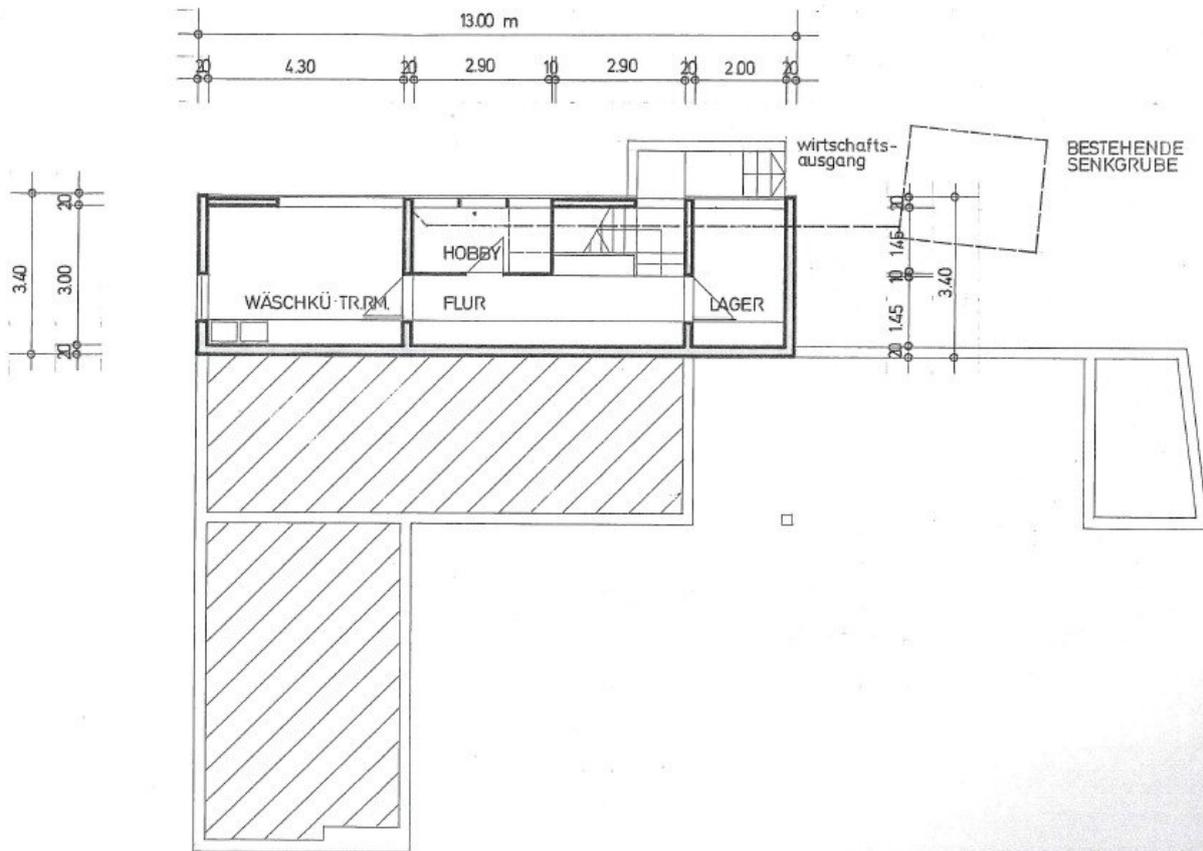
Exposéplan, nicht maßstäblich

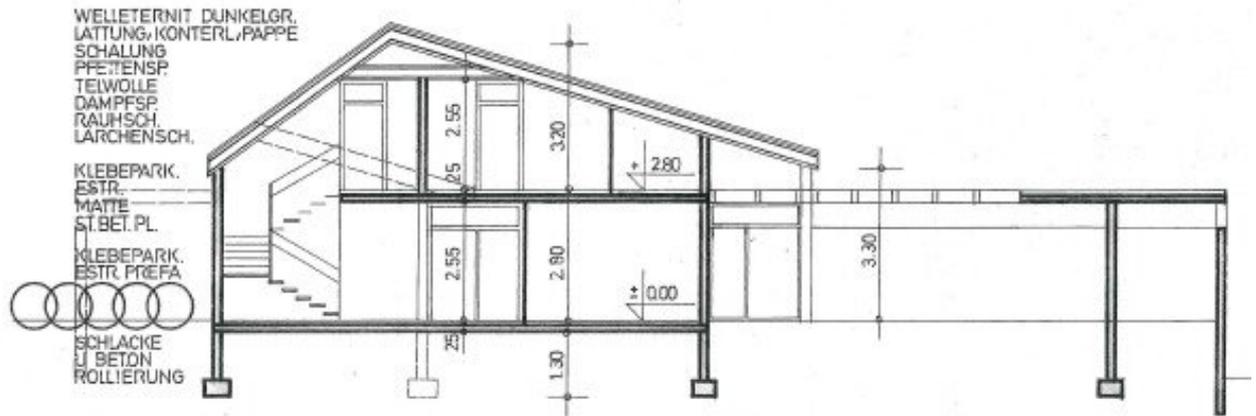
DACHGESCHOSS





KELLERGESSCHOSS





SCHNITT

Objektbeschreibung

Bei der hier angebotenen Immobilien handelt es sich für alle Käufer um eine einmalige Gelegenheit! Angeboten wird eine Liegenschaft bestehend aus einem großzügigen Gewerbeobjekt samt ausladender Parkflächen sowie einem angrenzenden Einfamilienhaus im Gesamtausmaß von ca. 1.226,18 m² - bestehend aus Büro-, Lager- und Wohnnutzfläche.

Gewerbeliegenschaft:

Willkommen zu Ihrem neuen Geschäftsstandort! Diese attraktive Gewerbeliegenschaft befindet sich in einer erstklassigen Lage, nur einen Steinwurf von der Münchner Bundesstraße entfernt. Mit drei Etagen und einem robusten Erhaltungszustand bietet dieses Gebäude eine Fülle von Möglichkeiten für Ihr Geschäftsvorhaben.

Im von der Straße mittels Rampe zugänglichen Untergeschoss befindet sich ein geräumiges Lager mit einem überdachten Ladebereich. Das Erdgeschoss beherbergt einen Ausstellungsraum, der auch als Lager oder Büros genutzt werden kann. Für Ihre geschäftlichen Angelegenheiten bietet das Dachgeschoss moderne Büroflächen mit einem offenen Layout, einem angrenzenden Archivraum und Besprechungsmöglichkeiten. Hier können Sie in einer inspirierenden Umgebung effizient arbeiten und Ihr Unternehmen vorantreiben.

Einfamilienhaus:

Zusätzlich zu dieser erstklassigen Gewerbeliegenschaft bieten wir Ihnen die Gelegenheit, ein angrenzendes Einfamilienhaus zu erwerben. Mit einer großzügigen Wohnnutzfläche von ca. 132,74 m² aufgeteilt auf Erdgeschoss und 1. Obergeschoss, einem Keller und einem weitläufigen Garten präsentiert sich dieses Haus als ein wahres Juwel.

Helle und luftige Wohnbereiche bieten Platz für entspanntes Wohnen und gemütliches Beisammensein mit Familie und Freunden. Der Keller bietet zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, während der großzügige Garten Raum für Entspannung im Freien und kreative Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Darüber hinaus bietet das Grundstück die Möglichkeit eines Wohnbauprojekts, da es im erweiterten Wohngebiet gewidmet ist und eine entsprechende Planung bereits vorliegt. Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, eine Gewerbeliegenschaft mit einem angrenzenden Einfamilienhaus zu erwerben, und schaffen Sie sich so die perfekte Kombination aus Arbeit und Wohnen an einem erstklassigen Standort.

Darüber hinaus ergibt sich die Möglichkeit die Einheiten getrennt voneinander zu übernehmen. In diesen Fall sind weitere persönliche Abstimmungen notwendig.

Heizung/Warmwasser: Gas / Boiler

Übernahme: ab sofort

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft ca. 1,2% vom Kaufpreis zzgl. Barauslagen und USt.

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr



Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
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.