

## Salzburg Nord - Energieeffizientes Betriebsobjekt kaufen



DG

**Objektnummer: 531/1620**

**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5101 Bergheim
<b>Baujahr:</b>	1951
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Nutzfläche:</b>	437,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 72,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,93
<b>Kaufpreis:</b>	1.075.000,00 €
<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  
F +43 662 / 48 11 67 7

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



## Objektbeschreibung

### Betriebsgebäude mit Photovoltaikanlage kaufen

Das gewerbliche Objekt wird für Büro / Lagerzwecke genutzt und besteht aus EG, OG und einem ausgebauten DG.

Das Gebäude befindet sich in sehr gutem Zustand und wurde in den letzten Jahren umfassend saniert bzw. modernisiert.

#### Technische Highlights:

PV Anlage, Beheizung mittels Luftwärmepumpe, Elektroladestation für PKW, teilgekühlt, ....

#### Größe / Nutzung des Betriebsobjekts

Büro/Lagerräumlichkeiten von ca. 190 m<sup>2</sup> im Erdgeschoß sowie über weitere Büroflächen von ca. 245 m<sup>2</sup> im 1.OG und DG.

Gesamt ca. 437 m<sup>2</sup>

#### Kaufpreis

€ 1.075.000,--

#### Energieeffizienz

HWB 72 und fGEE 0,93

#### Kaufnebenkosten

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten lt. Anwaltstarif.

#### Sonstiges



Anmietung möglich - Details auf Anfrage

## **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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <500m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <2.000m  
Post <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m



Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <7.000m

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.