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



Objektnummer: 974902

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2003
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	232,00 m²
Kaufpreis:	2.000.000,00 €

Infos zu Preis:

Preis auf Anfrage!

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marietta Hauer

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

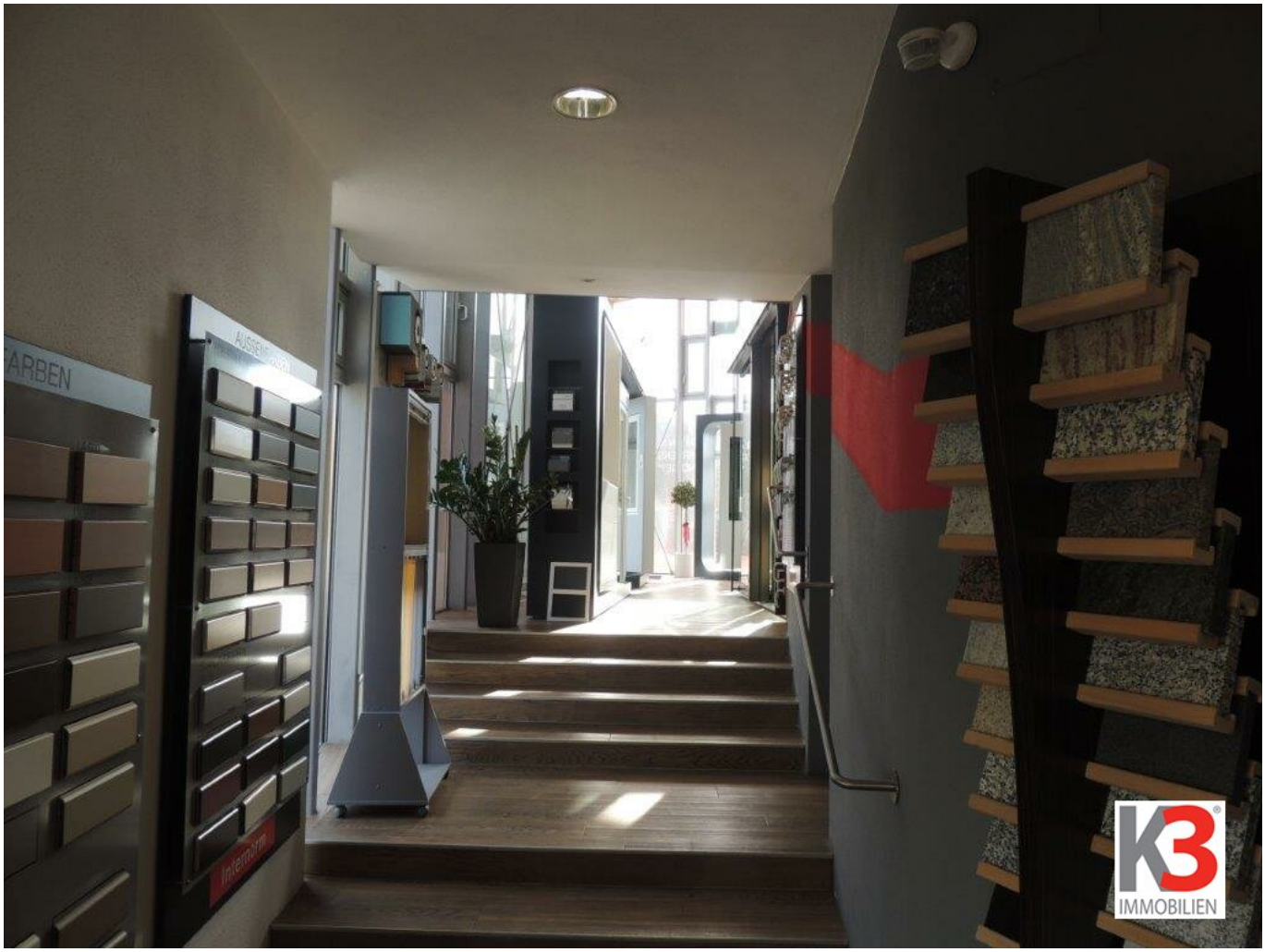
T +43 664 750 04 910
H +43 664 750 04 910

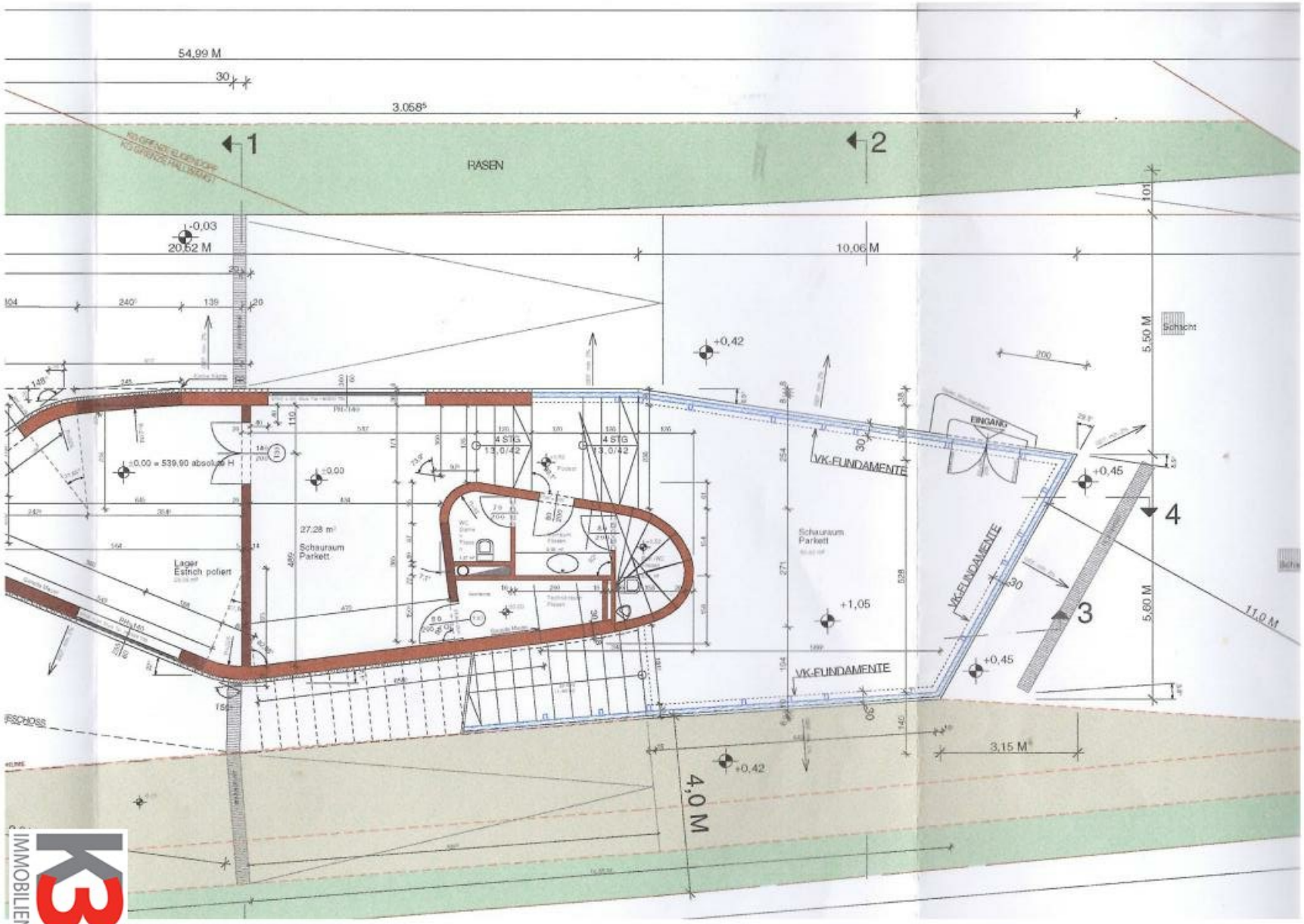
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

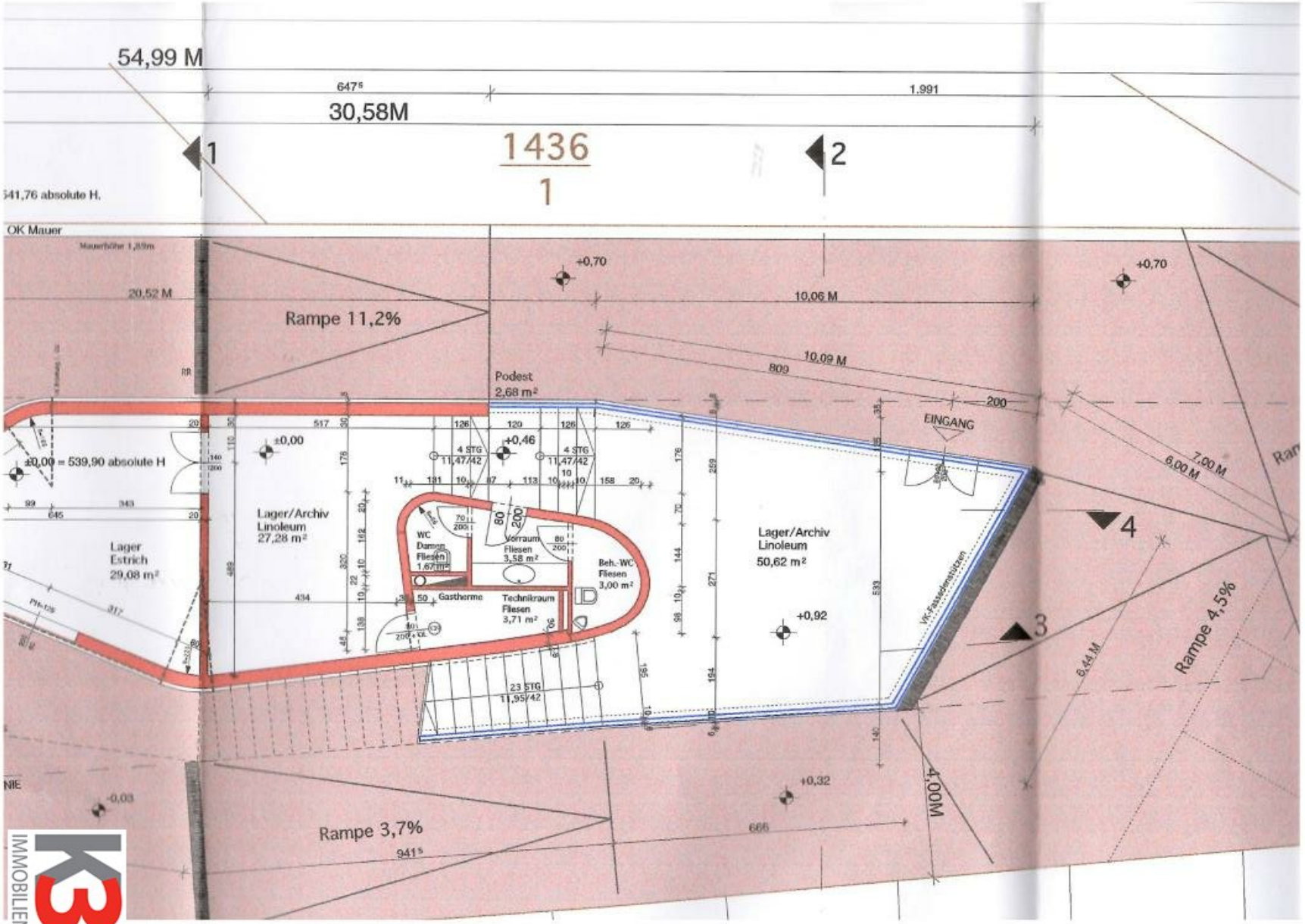







ARBEN
IMMOBILIEN


54,99 M
30
3.058
1
2
RASEN
-0,03
20,52 M
10,06 M
101
5,50 M
Schicht
+0,42
200
EINGANG
+0,45
4
3
5,60 M
11,0 M
±0,00 = 539,90 absolute H
±0,00
27,28 m²
Schauraum
Parkett
Lager
Estrich poliert
4 STG
13,0/42
4 STG
13,0/42
WC
Dame
Herren
Schauraum
Parkett
+1,05
VK-FUNDAMENTE
VK-FUNDAMENTE
VK-FUNDAMENTE
+0,45
+0,42
3,15 M
4,0 M
IMMOBILIEN


54,99 M
30,58M
1436
1
1
2
3
4
OK Mauer
20,52 M
Rampe 11,2%
10,06 M
10,09 M
Podest
2,68 m²
EINGANG
±0,00 = 539,90 absolute H
Lager/Archiv
Linoleum
27,28 m²
Lager
Estrich
29,08 m²
WC
Damen
Fliesen
1,67 m²
Vorraum
Fliesen
3,58 m²
Beh.-WC
Fliesen
3,00 m²
Gastherme
Technikraum
Fliesen
3,71 m²
Lager/Archiv
Linoleum
50,62 m²
4 STG
11,47/42
23 STG
11,95/42
Rampe 4,5%
Rampe 3,7%
7,90 M
6,00 M
6,44 M
4,00M
+0,70
+0,46
±0,00
+0,92
+0,32
-0,03

Objektbeschreibung

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

Sie können wählen:

- entweder nur die Immobile

- 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.

Überwachungskammeras 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 m² 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 m² Nutzfläche

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

Gesamte Nutzfläche 236,25 m²

zuzüglich Treppenaufgang und Lagerhütten im Aussenbereich

***Wenn die Rahmenbedienungen 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