

**Gewerbe-/Gewerbepark-Baugrundstück in Salzburg-Itzling,
Hallenhöhe bis zu 13 Meter möglich!**



Objektnummer: 1840

Eine Immobilie von My Stars GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Gesamtmiete	10.440,00 €
Kaltmiete (netto)	10.440,00 €
Kaltmiete	10.440,00 €
Miete / m²	1,20 €
Provisionsangabe:	

2 % des Bauzinses auf 45 Jahre zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



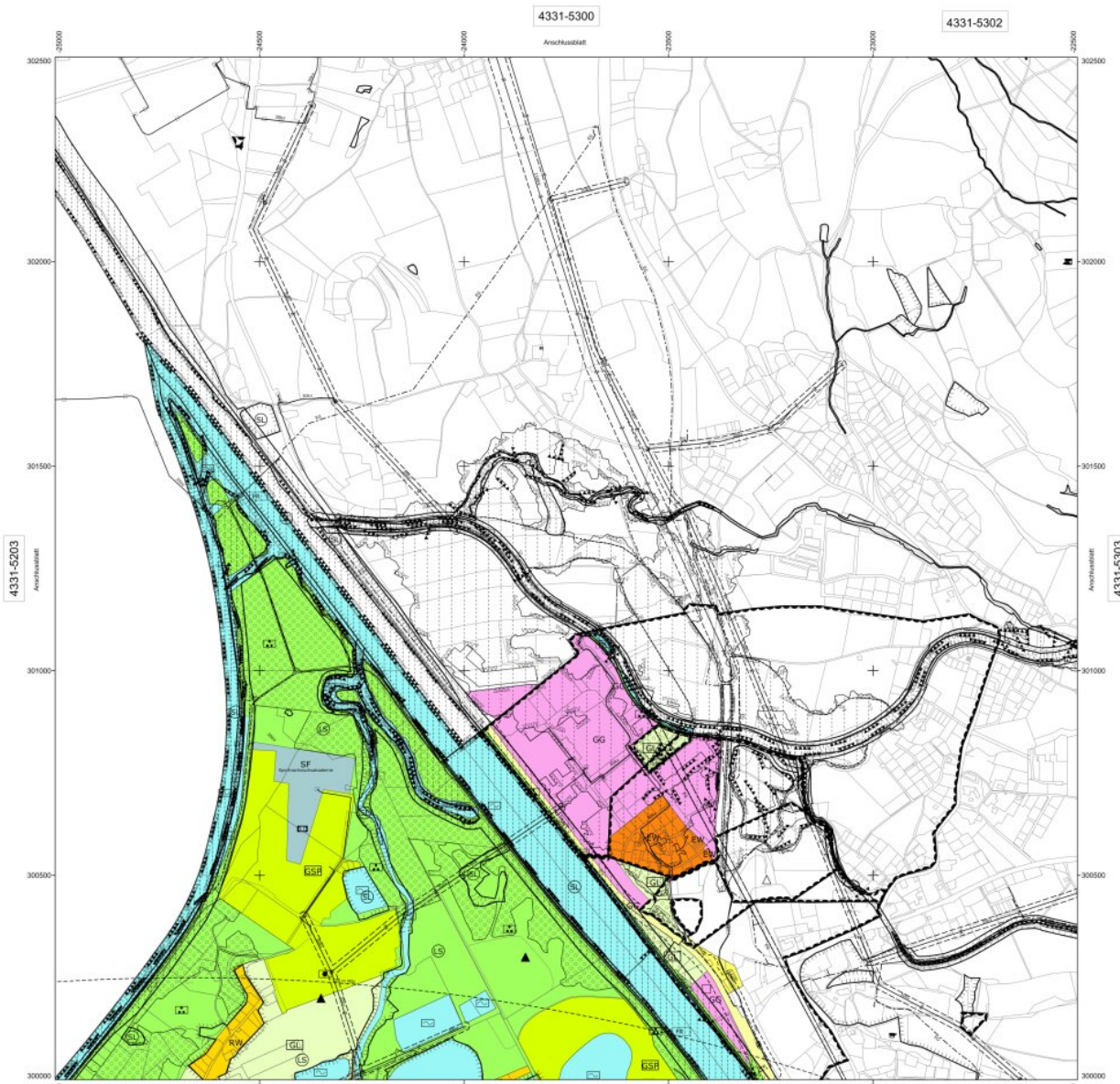
Georg Giezinger, CPM

My Stars GmbH, Immobilienkanzlei
Rainerstraße 19
4910 Ried im Innkreis

T +43 7752 21 300
H +43 660 870 8862

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





www.my-stars.at
M4 STARS GmbH

Flächenwidmungsplan der
 auptstadt Salzburg
 stplanung und Verkehr

ÄNDERUNGSVERMERKE
 76., 115. Änderung
 Gemäß § 13 Abs 3 DerstVO 2018:
 "Weitere Änderungen sind im Beiblatt
 ersichtlich."

Anschlussblatt
4330-5100
 AMT DER SALZBURGER LANDESHOHEBAU
 LEIST DEM BESCHIED:
 ZVL: 2019-110119
 ZUGRUNDE

UNTERSCHRIFT UND SEGEL DES PLANVERFASSERS
 Dieses Dokument wurde am 11.11.2019
 elektronisch zur Prüfung der elektronischen
 Signatur und der Echtheit mit dem
 https://www.stadt-salzburg.at/amtvermerk
 RECHTSVERBÜRGAARBEIT
 AMTENZVL: 50350403014162 geospatialische Planumstruktur

LANDESHAUPTSTADT SALZBURG
KATASTERPLAN 1:5.000
4331-5302
 Vermerk digitale Katasterstrasse (CKM)
 MA 6/03 - Vermessungsamt
 Stand: 14.11.2019



BAULAND (§ 30 ROG 2009)
Widmungen gemäß § 30 Abs 1 ROG 2009

RW	Reine Wohngebäude	(§ 10 Abs 1 Z 1)
EW	Erweiterte Wohngebäude	(§ 10 Abs 1 Z 2)
FW	Förderfähige Wohnbau	(§ 9 Abs 1 Z 2)
KG	Kerngebiete	(§ 10 Abs 1 Z 3)
DG	Dorfgebiete	(§ 10 Abs 1 Z 1)
BE	Betriebsgebiete	(§ 10 Abs 1 Z 8)
GG	Gewerbegebiete	(§ 10 Abs 1 Z 7)
HG-V	Gebiete für Handels-/Großhandelsbetriebe mit Festlegung der Kategorie: Gewerkeunterstützung (§ 10 Abs 1 Z 6) als Hinweis auf Mindestgröße (§ 10 Abs 2 Nr 2 bis 4 a) b) c)	
HG-V	1. Verbruchsanlagen	
HG-F	2. Fachmärkte	
HG-F	3. Einzel-Mittel- oder Gesamtmärkte	
HG-E	Gebiete für Handels-/Großhandelsbetriebe mit Festlegung der Kategorie, Gewerbeunterstützung, Verbrauchermärkte und Dauern der Standortveränderung und als Hinweis auf Mindestgröße	
GB	Gebiete für Beherbergungs-Großbetriebe mit Festlegung der höchst zulässigen Zahl an Gästen (§ 10 Abs 1 Z 10 a) b) c) d) e) f) g) h) i) j) k) l) m) n) o) p) q) r) s) t) u) v) w) x) y) z)	
SF	Sonderflächen mit Festlegung des jeweiligen Verwendungszwecks mindestens § 10 Abs 1 Z 11	

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 35 ROG 2009)

Zählengrößen nur beispielhaft (§: Einstellungswendigung)

	Wichtige Verkehrsflächen der Gemeinde (§ 35 Abs 1)
	Bundes- und Landesstraße (§ 35 Abs 2)
	Verkehrsflächen - Parkplätze (§ 35 Abs 3)
	Eisenbahnen und deren Betriebsanlagen (§ 35 Abs 2)
	Flugplätze (§ 35 Abs 2)

GRÜNLAND

(§ 36 ROG 2009)

 Ländliche Gebiete (§ 36 Abs 1 Z 1)

	Erholungsgebiete (§ 30 Abs. 1 Z 3) (In diesen Flächen erfolgt die Darstellung ohne Symbol)
	Campingplätze (§ 36 Abs. 1 Z 4)
	GSP Gebiete für Sportanlagen, Spielplätze, Freibäder (§ 36 Abs. 1 Z 5)
	Friedhöfe (§ 30 Abs. 1 Z 8)
	Größere Gewässer (§ 36 Abs. 1 Z 6)
	Immissionsschutzstreifen (§ 36 Abs. 1 Z 1)
	AF Abstandsflächen (§ 36 Abs. 1 Z 2)
	Grünfläche nicht als Bauland

**FESTLEGUNGEN FÜR ÜBER-
EINANDERLIEGENDE EBENEN**
(§ 27 Abs 6 ROG 2009)

 Unterschiedliche Nutzungsarten und Widmungen für übereinanderliegende Ebenen (Schichtenwidmung) (§ 27 Abs 6)

BESONDERE

KENNZEICHEN	
	Beiträgen
	(§ 17 Abs. 1 Satz 3 Nr. 26 Abs. 2)
-(A) (K, N)	Aufschließungsbescheinigung mit Aufschließungsvoraussetzungen, z.B.: (A) Altersbeschränkung (N) Wasserversorgung (K) Verkehrserhellung (L) Lärmschutz (E) Energieversorgung (N) Gefährdungsbeurteilung
-(A)(K)(L) 2. usw.	Aufschließungsbescheinigung (zeitliche Befristung) (§ 18 Abs. 2)
-/L	Aufschließungsbescheinigung bei abweichend größeren Flächen (§ 18 Abs. 2)
-/L	Unbefristete Flächen Gefahren Örtliche Verbesserung Zonierung im Gewerbegebiet (§ 18 Abs. 1 Nr. 2)
GG (21)	
(21)	Ausschluss von Erwerbsminderungsleistungen
(21)	Ausschluss von Wohnraumnutzungen
(21)	Ausschluss von Betrieben, die im Einzelhandel Warenföhrung zulässig sind
(24)	Ausschluss von Tankstellen und Betriebsbetriebsstellen
	Sonstige Ausweisungsbereiche (§ 18 Abs. 1 Nr. 1)
	Stadt- und Ortskernbereich (§ 18 Abs. 1 Nr. 1)

Flächen für Einzelhandelsnutzungen im Betriebsgebiet bzw. Gewerbegebiet
Farbe je nach Widmung
(3,30 Aa d. ROG 2009 in LGBl. in der Fassung 9/2010)

Vorbehaltsflächen für kommunale Zwecke (s. 41 Abs. 1)

Vorbehaltsflächen für den förderbaren Wohnbau (mit Festlegung der Mindestzahl der zu errichtenden Miet-, Miets- und Eigentumswohnungen oder Wohnnutzfläche) (s. 42 Abs. 1-2)

Mindestzahl Mietwohnungen
Mindestzahl Mietsaufwendungen
Mindestzahl Eigentumswohnungen
Mindestzahl Wohnnutzfläche

KENNTLICH- MACHUNGEN

§ 43 Abs 1 Z 1 ROG 2009)

Waal

Schutzwälder bzw. Erholungswälder

Landschaftsschutzgebiete

Naturschutzgebiete bzw. geschützte Landschaftsteile

Schutz von Lebensräumen / flächige Biotope

Natura 2000 Schutzgebiete

Schutz von Lebensräumen / lineare Biotope (z.B. entlang Bachläufe)

Naturdenkmale (Kulturdenkmale)

Schutz von Lebensräumen / punkt. Biotope

Schutzgebiete nach dem Bundesdenkmalgesetz

Baulden unter Denkmalschutz

Schutzgebiete für Trinkwasserversorgungsanlagen

Schongebiete für Trinkwasserversorgungsanlagen

Kurbezirke

Begrenzung für Bauverbotsbereiche an Straßen und Eisenbahnen, Gefährdungsbereiche für Hochspannungsleitungen, Umkehrbestimmungen für Pflanzgut, Freiberwerb Eisenbahnen

	Kraftwerksanlagen, Umspannwerke, Funk- oder Sendestellen mit affligten Baubeschränkungen
	Erdleistungen
	Erdgasleistungen Hauptwasserleitungen
	Selbstnen und Liften
	Hochspannungsleitungen (Freileitung) Hochspannungsleitungen (Verkablung)
	Militärische Anlagen (Übungsplätze u. dgl.)
	Gefährdungsbereiche nach sachlich- und sprechrichtigen Vorschriften, engerer und weiterer Gefährdungsbereich
	Wildbachgefahrenzonen rot
	Wildbachgefahrenzonen gelb
	Wildbachverursachung - Vorbehaltsbereich blau
	Brauner Hinweisbereich
	Violetter Hinweisbereich
	Flussbau Gefährdenzone rot
	Flussbau Gefährdenzone gelb
	Flussbau Gefährdenzone gelbbrot
	Hochwasseranflugsgebiete (HQ 30)
	Hochwasseranflugsgebiete (HQ 10)
	Vertichtfläche - Altüberlagerung
	Vertichtfläche - Altstandort
	Alluvial - Altüberlagerung
	Alluvial - Altstandort
	Sanierte Alluvial - Altüberlagerung
	Sanierte Alluvial - Altstandort

	Altlast - Alttablagerung mit Flächenausdehnung
	Altlast - Altstandort mit Flächenausdehnung
	Sanierte Altlast - Altstandort mit Flächenausdehnung

BESTEHENDE EINRICHTUNGEN

(§ 43 Abs 2 Z 1 ROG 2009)

	Schulen		Schulportalanlagen
	Kindergärten		Hallenbäder
	Kindertorte		Freibäder
	Parkanlagen		Wohnfahrtsanrichtungen
	Sportanlagen		Krankensanctalien
	Spielplätze		Beratungsanlagen

VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN MIT ÜBERÖRTLICHER BEDEUTUNG
(§ 43 Abs 2 Z 2 ROG 2009)

Zentraalkläranlage

Fernnetzwerk

**DER GEMEINDE BESONDERS
WICHTIG ERSCHEINENDE
FLÄCHEN**
(§ 43 Abs. 3, 3. BGG 2006)

Der Gemeinde

 archäologisch besonders wichtig erscheinende Flächen
 Der Gemeinde ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen
 Der Gemeinde aus anderen Gründen besonders wichtig erscheinende Flächen

AUFHEBUNG VON NUTZUNGS-ARTEN IM FLÄCHENWIDMUNGS-PLAN

☒ Kennzeichnung der Aufhebung von Nutzungsarten durch Verfassungsgerichtshof oder Landesregierung

GRENZEN

 Katastralgemeindengrenze
 Bezirksgrenze / Gemeindegrenze
 Staatsgrenze

Maßstab 1:5.000
Meter

Änderung des Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Salzburg

Kundmachung der beabsichtigten Änderung des
Flächenwidmungsplanes im Amtsblatt

Von der Landesregierung genehmigt mit Bescheid
20703-T101/119/71-2019 vom 10.10.2019

Kundmachung der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Amtsblatt Nr. 20/2019 vom 31.10.2019, Seite 2
Nach Kundmachung durch die Gemeinde rechtswirksam am 1.11.2019

Änderungen gemäß § 2 Abs 4 und § 13 Plandienstverordnungsverordnung, LGBl. Nr. 10/2011

Fregate ERWA Aigen St. Kunin, Antriebsart: 4/2001, Seite 3 vom 30.3.2001, wirksam seit 31.3.2001

Fregate SFALC, Senkemon-Omnibus, Kunin, Antriebsart: 34/2003, Seite 2, vom 30.12.2003, wirksam seit 31.12.2003

Lösung der Vorbehalte Bielefeldstr. u. Lauterstr.

Büch. 4330-619004, -AB, 4/2005, Nr. 14/2006

Fregate ERWA "Wolfrum-Lösung - Nördlicher Baubereich", Kunin, Antriebsart: 11/2006, Seite 2 vom 18.6.2006, Nr. 17/4.2006

Fregate ERWA "Wolfrum-Lösung - Nördlicher Baubereich", Kunin, Antriebsart: 11/2006, Seite 2 vom 18.6.2006, Nr. 17/4.2006

Nr. 19
www.my-stars.at

Seemeinderates 03.07.2019

M4
STARS GmbH

50054853/2014/161 gewährt. Plankonzept

Objektbeschreibung

Gewerbe-/Gewerbepark-Baugrundstück in Salzburg-nahe Stadtteil Itzling auf Baurecht zu verpachten:

- Widmung: GG = Gewerbegebiet
- voll erschlossen, kein Altgebäude am Grundstück
- ebene Lage, derzeit als Lagerfläche befristet verpachtet, kurzfristige Übergabe möglich!
- geschottert, teilweise asphaltiert
- Bebauungsplan vorhanden
- BMZ: 4,0
- Traufenhöhe teilweise bis zu 13 Meter möglich
- Lokalbahnanschluß in der Nähe
- nahe Autobahnauffahrt Salzburg-Nord und Flughafen
- **Baurecht** auf bis zu 65 Jahre mit Verlängerungsoption zu vergeben.

Miete/Bauzins:

€ 1,20 / m² monatlich netto (USt. separat)

Provision gemäß Maklerverordnung:

Bei Einräumung eines Baurechtes auf die Dauer von 10 - 30 Jahren: 3 % des auf die Dauer entfallenden Bauzinses zzgl. USt., ansonsten 2 % des Bauzinses auf max. 45 Jahre zzgl. USt.

Weitere 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 vollständiger Angabe von Name, Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://my-stars.service.immo/registrieren/de) - <https://my-stars.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <1.750m

Kindergarten <1.500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.250m

Post <1.250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.250m

Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap