

## Neubau im Großformat :Unternehmens- standort im Salzburger Süden - Baurecht



**Objektnummer: 531/1709**

**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5082 Grödig
<b>Nutzfläche:</b>	4.660,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	3.500,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	1.160,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,56
<b>Kaufpreis:</b>	4.400.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% vom Kaufpreis zzgl. 2 bzw. 3 % des auf die Laufzeit entfallenden Baurechtszinses abhängig von der Dauer des Baurechtes zzgl. gesetzliche MwSt. gem. Maklerverordnung

## 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





**Grosschädl Immobilien**  
GmbH

**Ihr  
Gewerbeimmobilienmakler  
in Salzburg**

**Vermieten © Verkaufen  
Bewerten © Baurecht**

**Profitieren Sie von unserem Netzwerk**



MITGLIED IM **iR** IMMOBILIENRING



Grosschädl Immobilien



**Grosschädl Immobilien**  
GmbH



Grosschädl Immobilien



Mitglied des  
immobilienring.at

## Objektbeschreibung

### Neubau im Großformat : Unternehmensstandort im Salzburger Süden

#### Lage der Gewerbeliegenschaft

im Gewerbegebiet am südlichen Stadtrand der Stadt Salzburg

wenige Autominuten zum Autobahn Anschluss Salzburg Süd bzw. ins Stadtzentrum von Salzburg

Öffi-Anschluss Buslinie 5 bzw. 25

#### Allgemeine zur Liegenschaft

Auf dem ca. 9.650 m<sup>2</sup> großen Grundstück wurde 2023/2024 eine moderne Produktionsstätte zur Holzverarbeitung mit entsprechenden Verwaltungsflächen auf **Baurechtsbasis** errichtet.

Die Räumlichkeiten sind äußerst flexibel und können an die individuellen Bedürfnisse Ihres Unternehmens angepasst werden. Ob Büros, Lagerflächen oder Produktionsstätten - hier finden Sie ausreichend Platz für Ihre geschäftlichen Aktivitäten.

Das Betriebsgebäude besteht aus einer ca. 8 m hohen Fertigungshalle im Ausmaß von ca. 3.500 m<sup>2</sup> mit angebautem 2 geschossigem Bürogebäude im Ausmaß von ca. 1.160 m<sup>2</sup>.

Zugehörig ist noch ein großzügiger Manipulationsbereich sowie eine große Anzahl von PKW-Außenstellplätzen.

#### Energieeffizienz

HWB: 33, fGee: 0,56

#### Baurecht

Details auf Anfrage.

#### Kaufpreis

€ 4,4 Mio. netto

Variante Miete oder Leasing auf Anfrage.

## **Bezug / Übergabe**

Die Übergabe erfolgt geräumt, bestandsfrei nach Vereinbarung.

## **Provision**

3% vom Kaufpreis zzgl. 2 bzw. 3 % des auf die Laufzeit entfallenden Baurechtszinses abhängig von der Dauer des Baurechtes zzgl. gesetzliche MwSt. gem. Maklerverordnung

**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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <6.000m  
Klinik <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.500m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <5.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <4.500m

Flughafen <6.000m

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.