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



Halle Lagerhalle

Objektnummer: 531/1709

Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5082 Grödig
Baujahr:	2024
Nutzfläche:	4.660,00 m²
Lagerfläche:	3.500,00 m²
Bürofläche:	1.160,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,56
Kaufpreis:	4.400.000,00 €
Provisionsangabe:	

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








Grosschädl Immobilien
GmbH
Ihr
Gewerbeimmobilienmakler
in Salzburg
Vermieten ◎ Verkaufen
Bewerten ◎ Baurecht
Profitieren Sie von unserem Netzwerk
MITGLIED IM IMMOBILIENRING
ÖVI
Grosschädl Immobilien


Grosschädl Immobilien
GmbH
Grosschädl Immobilien

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 m² 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 m² mit angebautem 2 geschossigem Bürogebäude im Ausmaß von ca. 1.160 m² .

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 Exposè an!

Ähnliche Objekte finden Sie auch auf unserer Homepage: • 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 <1.500m
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
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <1.500m
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.