Top Business Park: Shops, Praxen, Büros, Lager und Betriebswohnungen im Baurechtswohnungseigentum - Provisionsfrei

Objektnummer: 1985

Eine Immobilie von My Stars GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Metzgerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	70,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	737.800,00 €
Kaufpreis / m²:	6.360,34 €

Ihr Ansprechpartner

Georg Giezinger, CPM

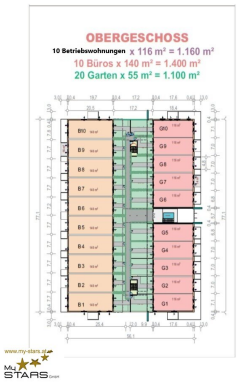
My Stars GmbH, Immobilienkanzlei
Getreidegasse 21
5020 Salzburg

T +43 660 870 8862
H +43 660 870 8862

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

www.my-stars.at
My STARS GmbH

www.my-stars.at
My STARS GmbH


OBERGESCHOSS
10 Betriebswohnungen x 116 m² = 1.160 m²
10 Büros x 140 m² = 1.400 m²
20 Garten x 55 m² = 1.100 m²

www.my-stars.at
My STARS GmbH

www.my-stars.at
My STARS GmbH

Objektbeschreibung

neuer Business Park in Salzburg/Bergheim: Shops, Praxen, Büros, Lager, Schauräume, Ärztezentrum und Betriebswohnungen im Baurechtswohnungseigentum: work. live. & balance.:

10 Praxen/Geschäftsräume x ca. **140 m²** im Erdgeschoß

18 Lagerflächen x ca. **110 m²** + 98 PKW-Stellplätze im Erdgeschoß

44 Lagerflächen x ca. **40 m²** im Untergeschoß + 72 Tiefgaragenplätze im Untergeschoß

10 Betriebswohnungen x ca. **116 m²** zzgl. 55 m² Garten im Obergeschoß

10 Büros x ca. **140 m²** im Obergeschoß zzgl. 55 m² Garten im Obergeschoß

20 Dachgeschoß-Betriebswohnungen x ca. **105 m²** mit großen Dachterrassen

vor Baubeginn ist auch noch eine Umplanung/Zusammenlegung nach Ihren individuellen Wünschen und Bedürfnissen möglich!

genießen Sie einen 360° Rundflug mit dem Ausblick auf Dachgeschoß-Niveau ca. 12 m Höhe über dem Gewerbegrundstück:

https://youtu.be/lHDANbzi2V0

weitere Highlight's:

- Errichtung eines modernen Gewerbeparks im Gewerbegebiet der Gemeinde Bergheim bei Salzburg.

- Verkehrstechnisch sehr günstige Lage direkt an der Salzburger Stadtgrenze mit Autobahnanschluss.

- Das Grundstück ist vertraglich gesichert und wurde als Erbbaugrundstück auf Baurecht für 99 Jahre angemietet.

- Evidenter Bedarf mittelständischer Betriebe an hochwertigen Büroräumen mit Lagerflächen

- Wettbewerbsfreies Konzept für Klein- und Mittelbetriebe, die Lösung aller Immobilienanforderungen an einem Standort.

- Mehrgeschossiges Büro-, Lager- und Betriebswohnungsgebäude mit exklusiven Penthouse-Style-Betriebswohnungen/Praxen.

- Bequem für Besucher, Mitarbeiter, Bewohner: Stellplätze rund um das Gebäude und in der Tiefgarage.

- Hoch-gedämmte Konstruktion mit niedrigen Primärenergieverbrauch.

- Ökonomisches und ökologisches Heizen mit Solewasser- Wärmepumpe und PV-Anlage

- Steuervorteile durch Absetzbarkeit bis zu 100 % der gesamten Investitionskosten!

- auch als Pensionsvorsorge oder zur Geldanlage geeignet

- Aufpreis je Tiefgaragenstelltplatz: € 20.000,-- netto

- Aufpreis je Außen-PKW-Stellplatz: € 7.000,-- netto

- Keine Immobilienmakler-Käuferprovision!

- **Baurechtszins:** € 1,0 / m² Nutzfläche monatlich netto

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. Visualisierungen sind Darstellungen (Symbolbilder), welche nicht in allen Teilen detailgenau sind. Alle Flächenangaben sind als "ca."-Angaben zu verstehen. Die Kaufpreise verstehen sich NETTO, also zzgl. 20 % USt.

Alle unmittel- oder mittelbar steuerlichen, baurechtlichen und rechtlichen Ausführungen oder Begriffe in diesem Expose sind völlig unverbindlich. Allen Interessenten wird deshalb dringend empfohlen bei Interesse unverzüglich, alle steuerlichen, baurechtlichen und rechtlichen Grundlagen für den Erwerb, Nutzung und Verwertung usw. von Einheiten im ggst. Bauvorhaben, das auf fremden Grund, der im Flächenwidmungsplan als Gewerbegebiet gewidmet ist, durch selbst beigezogene Steuerberater und Rechtsanwälte/Notare prüfen zu lassen und vorher keine verbindlichen Erklärungen, wem auch immer, abzugeben, keine Kaufanbote zu stellen oder Kaufvereinbarungen zu treffen.

Sollten Ausführungen/Aussagen usw. in diesem Expose oder in Besprechungen oder im Schriftverkehr, ganz oder teilweise den Bestimmungen des zwischen dem Bauträger und dem Interessenten/der Interessentin abgeschlossenen schriftlichen Kaufvertrages widersprechen, so gelten ausschließlich dessen Bestimmungen.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <750m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m

Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <4.250m

Nahversorgung
Supermarkt <1.250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <1.500m
Polizei <750m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.250m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap