Neue, anspruchsvolle Büro- / Dienstleistungsflächen in Zentrumslage Salzburg Stadt kaufen



Objektnummer: 531/1777

Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien



Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: **Zustand:**

Alter:

Gesamtfläche:

Bürofläche: Terrassen:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Kaufpreis / m²:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich 5020 Salzburg

2025

Nach_vereinbarung

Neubau 373,49 m² 338,54 m²

B 44,00 kWh / m² * a

A+ 0,61

2.361.487,00 € 5.688,00 €

Ihr Ansprechpartner

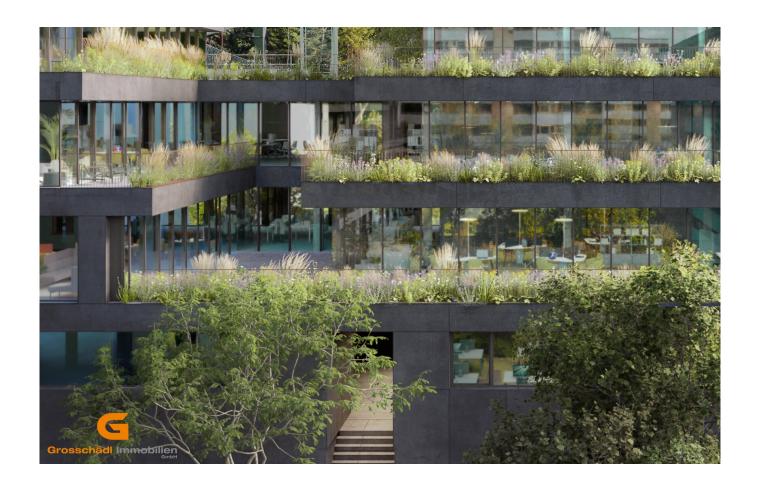


Gerhard Grosschädl

Grosschädl Immobilien GmbH Karl Böttinger Straße 35 5020 Salzburg

T +43 662 / 48 11 67 H +43 664 / 45 31 338















Objektbeschreibung

Bauvorhaben

Anspruchsvolle Büro- / Dienstleistungsflächen in Zentrumslage Salzburg Stadt kaufen

Lage

Zentrumslage Salzburg Stadt, sehr gute innerstädtische Infrastruktur und Öffi-Anbindung mit eigener Bushaltestelle.

Allgemeines zum projektierten Büro- und Geschäftshaus

Unter dem Titel "QUARTERA TERRACE, "*Naturraum trifft Urbanität*" entstehen ca. 4.000 m² anspruchsvolle, nachhaltige Büro-/Dienstleitungs- und Geschäftsflächen mit großzügigen Terrassen in einem 6-geschoßigem Baukörper mit eindrucksvollem Architekturkonzept und nachhaltiger Ausrichtung mit Landmark Funktion.

Ausreichend (E-) KFZ-Parkplätze und Fahrradabstellplätze stehen im Rahmen der Außenanlagen sowie der Tiefgarage zur Verfügung.

Kaufgegenstand: Top F

Die im 1.OG gelegene Büroeinheit verfügt über 338,54 m² (erweiterbar bzw. teilbar) in werbewirksamer Lage. Die Einheit verfügt über eine private, großzügige, begrünte Terrasse im Ausmaß von ca. 34,95 m².

Bauzeitplan der Gewerbeflächen

Der Baubeginn ist für Herbst 2025 geplant.

Die Bauzeit wird ca. 18 Monate betragen.

Verwertung der Büro- und Gewerbeflächen

Kauf als auch langfristige Anmietung ab 10 Jahren möglich



Energieausweise

Souterrain+EG HWB 44 fGEE 0,61

Bürogebäude: HWB 28 fGEE 0,58

Provision

3 % vom Kaufpreis zzgl. USt.

Interessiert? Für weitere Details zu diesem Objekt fordern Sie einfach unser Exposé 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 <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <500m Universität <1.500m Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <500m

Sonstige



ÖSTERREICHS BESTE MAKLER/INNEN

Bank <500m Geldautomat <1.000m Post <1.000m Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <3.000m Flughafen <4.500m

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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

