BUSINESS PARK 0.1: Premium Büro - work.live.& balance



Objektnummer: 1744

Eine Immobilie von MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2025
Nutzfläche:	140,48 m²
Bürofläche:	140,48 m²
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	590.016,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

MSc. Mustafa Korkmaz

MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz
Alpenstraße 18
5020 Salzburg

T +43 662 225311
H +43 676 898 525 500

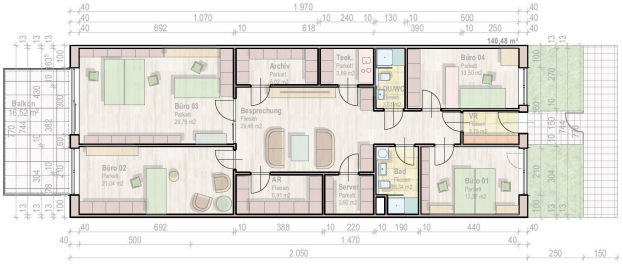
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











BÜRO OG-WEST 140,48 m²

Das Projekt „business-Park 0.1"
im Gewerbegebiet Bergheim

NUTZFLÄCHE / RAUMHÖHE:

UG:	Lager Raumhöhe 2,7 m -	1.700 m2
EG :	Lager Raumhöhe 3,6 m -	2.180 m2
EG:	Kunden Raumhöhe 3,5 m -	1.400 m2
OG:	Büros Raumhöhe 2,6 m -	1.400 m2
OG:	Wohnungen Raumhöhe 2,6 m -	1.160 m2
DG:	Penthouse-Wohnungen Raumhöhe 2,6 m -	2.100 m2
	Nutzfläche gesamt	9.940 m2

KUBATUR

VOL gesamt:	EG / OG / DG	36.261 m3

PARKPLÄTZE	98 PKW-Stellplätze außen
TIEFGARAGE	72 PKW-Stellplätze

EINHEITEN gesamt:

UNTERGESCHOSS NFL:

Lager	1.700 m2

ERDGESCHOSS NFL:

Geschäftsräume	1.400 m2
Lager	2.180 m2

OBERGESCHOSS NFL:

10 Wohnungen	1.160 m2
10 Büros	1.400 m2
20x Garten	1.100 m2

DACHGESCHOSS NFL:

20 Wohnungen	2.100 m2

LAGEPLAN



Objektbeschreibung

Business-Park 0.1 in Salzburg nähe Bergheim –Wohnen und Arbeiten vereint

Willkommen im Business-Park 0.1, der modernen Lösung für Klein- und Mittelständische Betriebe, die Wohn- und Arbeitsräume vereinen möchten.

Hier trifft funktionales Arbeiten auf einen naturnahen Rückzugsort –und das in einer verkehrsgünstigen Lage mit attraktivem Preis-Leistungs-Verhältnis.

Der Business-Park 0.1 bietet ideale Rahmenbedingungen für Unternehmen, die Wert auf Flexibilität, Effizienz und zukunftsorientiertes Investieren legen.

Vorteile des modernen Wohnens (als Betriebswohnung) und Arbeitens mit Baurecht

Der Business-Park 0.1 entsteht auf einem Grundstück mit Baurecht. Das Baurecht ist ein dingliches Recht, auch bekannt als „Bauen auf fremdem Grund“ in Österreich. Das bedeutet, dass Sie beim Kauf eines Gewerbeobjekts, einer Betriebswohnung, Praxis oder eines Büros im Baurechtswohnungseigentum das Recht erwerben, diese Einheit wie eine Eigentumswohnung zu nutzen, zu vermieten oder zu verkaufen. Das Grundstück bleibt jedoch im Eigentum einer anderen Partei. Dieses Baurecht wird für bis zu 99 Jahre vergeben, nach deren Ablauf das Grundstück mitsamt den Bauwerken an den Grundeigentümer zurückfällt.

Geringerer Kaufpreis

Da das Grundstück im Besitz des Baurechtsgebers bleibt, ist der Kaufpreis für ein Gewerbeobjekt, eine Betriebswohnung, Praxis oder ein Büro deutlich niedriger als für vergleichbare Objekte im „normalen“ Eigentum.

Höhere Rendite für Anleger

Durch den geringeren Kaufpreis können Anleger eine höhere Rendite erwarten. Solche Objekte in verkehrsgünstigen Lagen lassen sich meist gut auf dem freien Markt vermieten.

Flexibilität

Die Laufzeit des Baurechtsvertrags ist in der Regel langfristig angelegt –in diesem Fall 99 Jahre. Während dieser Zeit kann der Eigentümer des Gewerbeobjekts, der Betriebswohnung oder des Büros das Objekt nutzen, vermieten, vererben oder verkaufen und genießt damit eine hohe Flexibilität.

Investitionssicherheit

Da der Baurechtsvertrag die Rechte und Pflichten beider Parteien festlegt, bietet er dem Eigentümer eines Gewerbeobjekts oder einer Betriebswohnung eine gewisse Investitionssicherheit.

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 <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap