

## **Neubau: Großzügige Gewerbefläche Nahe Bergheim - Baurecht**



**Objektnummer: 531/1795**

**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5101 Bergheim
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	137,78 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	137,78 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	46,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,71
<b>Kaufpreis:</b>	537.120,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % vom Kaufpreis zzgl. 2% vom Bauzins auf 45 Jahre zzgl. USt., 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



## Objektbeschreibung

### Neubau: Großzügige Gewerbefläche Nahe Bergheim - Baurecht

Im Norden von Salzburg entsteht ein neues Bauvorhaben mit ansprechender Architektur auf Baurechtsbasis.

Errichtet werden u.a. 6 barrierefreie Businessseinheiten ab 89 m<sup>2</sup> bis 756 m<sup>2</sup> in Erdgeschoßlage mit großzügigen Terrassen.

Es stehen Tiefgaragen- und Außenabstellplätze sowie Fahrrad-Abstellplätze stehen zur Verfügung.

Die attraktiven Quadratmeterpreise liegen bei ca. € 2.700,-- netto inkl. 2 TG-Stellplätze. Teilausgebaut lt. B&A.

Voraussichtliche Fertigstellung Ende 2026. Derzeit sind Ausstattungs- oder Planungsänderungen nach Absprache noch möglich.

### Provision

3 % vom Kaufpreis zzgl. 2% vom Bauzins auf 45 Jahre zzgl. USt., 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 <1.000m

Apotheke <2.500m



Mitglied des  
immobilienring.at



Klinik <3.500m  
Krankenhaus <4.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <5.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.500m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <4.500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <2.500m

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