

**Baurecht: Gewerbegrundstück in werbewirksamer Lage  
nördlich von Salzburg**



**Objektnummer: 531/1797**

**Eine Immobilie von Grossschädl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Betriebsbaugrund
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5102 Anthering
<b>Gesamtmiete</b>	7.990,20 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.658,50 €
<b>Kaltmiete</b>	6.658,50 €
<b>USt.:</b>	1.331,70 €

### Provisionsangabe:

Laufzeitabhängig: 2% oder 3% des auf die Dauer des Baurechtes entfallenden Bauzinses 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 Verfügung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



**Grossschädl Immobilien**  
GmbH



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

## Objektbeschreibung

### Lage des Gewerbegrundstückes

verkehrsgünstig, wenige Autominuten zum Autobahnanschluss A1 Salzburg Nord sowie zum Viertelanschluss Bergheim West

### Grundstücksgröße

ca. 5.790 m<sup>2</sup>

### Widmung

Gewerbegebiet/mit Grünlandkeil

### Bebauung

Lt. Bebauungsplan

### Aufschließung

Strom und Datenkabel, Gas, Wasser in Grundstücksnähe bzw. an der Grundgrenze

### Miete/Bauzins

€ 1,15/ m<sup>2</sup> monatlich netto zzgl. Betriebskosten

### Laufzeit

nach Vereinbarung - 60 bis 70 Jahre möglich

### Erfolgshonorar gemäß Maklerverordnung

Bei Einräumung eines Baurechtes auf die Dauer von 10 - 30 Jahren: 3% des auf die Dauer entfallenden Bauzinses zzgl. USt., ansonsten 2% des Bauzinses auf max. 45 Jahre zzgl. USt..

**Interessiert? Für weitere Informationen zu diesem Objekt fordern Sie einfach unser Exposé an!**



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

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 <2.000m  
Apotheke <3.000m  
Krankenhaus <3.500m  
Klinik <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <6.500m

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <3.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des  
immobilienring.at

**ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN**



## 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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN