

## Salzburg Süd - Neue Premium-Gewerbeimmobilie - KFZ-Werkstätte



**Objektnummer: 531/1828**

**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5412 Puch bei Hallein
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Nutzfläche:</b>	3.150,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	68
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 75,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,47
<b>Kaufpreis:</b>	7.800.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% vom Kaufpreis zzgl. 2 bzw. 3 % des auf die Laufzeit entfallenden Baurechtszinses abhängig von der Dauer des Baurechtes / bzw. 3 Bruttomonatsmieten zzgl. Ust gesetzliche MwSt. / gem. Maklerverordnung

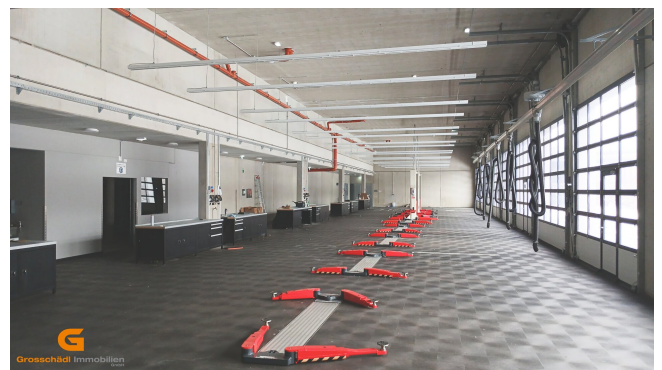
## Ihr Ansprechpartner



### 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





**Grossschädl Immobilien**  
GmbH

**Ihr  
Gewerbeimmobilienmakler  
in Salzburg**

**Vermieten © Verkaufen  
Bewerten © Baurecht**

**Profitieren Sie von unserem Netzwerk**



MITGLIED IM **iR** IMMOBILIENRING



**Grossschädl Immobilien**  
GmbH



**Grossschädl Immobilien**  
GmbH



**Grossschädl Immobilien**  
GmbH



Mitglied des  
immobilienring.at

## Objektbeschreibung

### Objektbeschreibung

#### Salzburg Süd - Neue Premium-Gewerbeimmobilie - KFZ-Werkstätte

Diese moderne und großzügig konzipierte Gewerbeimmobilie auf Baurechtsbasis bietet ideale Voraussetzungen für einen professionellen KFZ-Betrieb oder vergleichbare gewerbliche Nutzungen.

Das Objekt überzeugt durch eine durchdachte Architektur, großzügige Flächenstruktur und eine repräsentative Erscheinung, wodurch sowohl funktionale Arbeitsabläufe als auch ein professioneller Unternehmensauftritt möglich sind.

Die Immobilie erstreckt sich über zwei Ebenen EG und OG und bietet großzügige Nutzflächen für Werkstatt, Servicebereiche, Lager, Büroflächen und Nebenräume.

Durch die umfangreichen Parkmöglichkeiten sowie Fahrradabstellplätze ist eine komfortable Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden gewährleistet.

Die Liegenschaft eignet sich hervorragend für Unternehmen, die einen modernen, zukunftssicheren Standort für ihren Betrieb suchen und wird sowohl zur Miete als auch zum Kauf (Baurecht) angeboten.

#### Flächen

Gesamt: ca. 3.150 m<sup>2</sup>, gegliedert in:

EG: ca. 2.290 m<sup>2</sup> (Empfang, Werkstätte/Lager/Showroom, Haustechnik)

OG: ca. 837 m<sup>2</sup> (Büros, Lager, Aufenthaltsraum, Umkleiden)

**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 <1.500m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <7.000m  
Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <1.500m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <500m  
Flughafen <10.000m

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.