

Attraktiver Gewerbestandort in Hallein-Neualm – Potenzial für Handel, Büro und Gewerbe



Objektnummer: 186

Eine Immobilie von Salzburger Immobilien e.U

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Betriebsbaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5400 Hallein
Kaufpreis:	595.000,00 €
Kaufpreis / m²:	753,16 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bianca Iris Moser

Salzburger Immobilien e.U
Am Almbach 1
5400 Hallein

T +43 699 15055351
H +43 6245 22074

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

Objektbeschreibung

Dieser zentrumsnahe Betriebsstandort in Hallein-Neualm bietet interessante Perspektiven für Investoren, Unternehmen und Projektentwickler, die eine wertintensive Flächennutzung an einem gut erreichbaren Standort realisieren möchten. Das Umfeld ist laut Bebauungs- und Dichtekonzept Hallein (BDK) durch großteilige Betriebsstrukturen geprägt und eignet sich für unterschiedliche gewerbliche Nutzungskonzepte.

Die Erschließung durch den öffentlichen Verkehr sowie die Nähe zum Stadtzentrum und zum überregionalen Straßennetz schaffen gute Voraussetzungen für die Erreichbarkeit durch Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner. Das Nutzungsspektrum reicht – vorbehaltlich der baurechtlichen Prüfung – von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben über mehrgeschossige Büroflächen bis hin zu Handelsnutzungen, gegebenenfalls auch in Form eines Einkaufszentrums.

Das bauliche Umfeld ist überwiegend durch Gebäude mit einem bis vier Geschossen und vorherrschenden Flachdächern gekennzeichnet. Daneben kommen auch Sattel-, Graben- und Pultdächer vor. Laut BDK liegen die Orientierungswerte der Geschossflächenzahl (GFZ) bei 0,31 im unteren Bereich, 0,47 als Regelwert und 1,29 im oberen Bereich.

Nach Angaben des Eigentümers wird für die Liegenschaft eine GFZ von 1,0 als Grundlage angenommen. Als mögliche Projektvariante werden vier Geschosse mit jeweils rund 240 m² Nutzfläche sowie zusätzliche rund 200 m² im Kellergeschoss genannt. Daraus ergibt sich eine interessante Perspektive für die Entwicklung kompakter, mehrgeschossiger Gewerbe-, Büro- oder Handelsflächen.

Die Kombination aus zentrumsnaher Lage, öffentlicher Verkehrsanbindung und flexiblem Nutzungspotenzial macht diesen Standort zu einer interessanten Gelegenheit für zukunftsorientierte Immobilienprojekte im Wirtschaftsraum Hallein.

Hinweis: Sämtliche Angaben zu Bebauungsmöglichkeiten, Bebauungsdichte, Nutzflächen und möglichen Nutzungsvarianten beruhen auf Informationen und Auskünften des Verkäufers. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben sowie für die tatsächliche baurechtliche Umsetzbarkeit der dargestellten Bebauungsmöglichkeiten wird keine Haftung übernommen. Die Prüfung sämtlicher baurechtlicher, raumordnungsrechtlicher und sonstiger relevanter Voraussetzungen obliegt ausschließlich dem Käufer, der diese eigenständig bei den zuständigen Behörden einzuholen und abzuklären hat. Sämtliche Angaben sind unverbindlich und begründen keine Zusicherung bestimmter Bebauungs- oder Nutzungsmöglichkeiten.

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <4.000m

Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap