# Nachhaltiges Bauvorhaben - anspruchsvolle Büro- und Geschäftsflächen in Innenstadtlage



**Objektnummer: 531/1472**

**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien**

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 5020 Salzburg |
| **Baujahr:** | 2025 |
| **Alter:** | Neubau |
| **Nutzfläche:** | 4.000,00 m² |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# 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.


Grosschädl Immobilien
GmbH


Grosschädl Immobilien
GmbH


Grosschädl Immobilien
GmbH


Grosschädl Immobilien


Grosschädl Immobilien
GmbH
Ihr
Gewerbeimmobilienmakler
in Salzburg
Vermieten ◎ Verkaufen
Bewerten ◎ Baurecht
Profitieren Sie von unserem Netzwerk
MITGLIED IM IMMOBILIENRING
ÖVI


Grosschädl Immobilien
GmbH

# Objektbeschreibung

## Nachhaltiges Bauvorhaben!

## Büro -, Dienstleistungs - und Geschäftsflächen in der Salzburger Innenstadt

### Lage

Zentrumslage Salzburg Stadt, sehr gute innerstädtische Infrastruktur und Öffi-Anbindung mit eigener Bushaltestelle.

### Allgemeines zum projektierten Büro- und Geschäftshaus

Unter dem Titel "QUARTERA TERRACE, "*Naturraum trifft Urbanität*" entstehen ca. 4.000 m² anspruchsvolle, nachhaltige Büro-/Dienstleitungs- und Geschäftsflächen mit großzügigen Terrassen in einem 6-geschoßigem Baukörper mit eindrucksvollem Architekturkonzept und nachhaltiger Ausrichtung mit Landmark Funktion.

Im Erdgeschoß befinden sich Geschäfts- und Gastroflächen, darüberliegend Büroflächen.

Die flexiblen Tops können bei Bedarf miteinander verbunden werden. Die Einheiten sind nach Nutzerbedarf ausbaubar.

Hofseitig sind den jeweiligen Einheiten großzügige Terrassen mit Grünbepflanzungen zugeordnet.

Aufgrund der Großzahl an Fahrradabstellmöglichkeiten, der neu geschaffenen eigenen Bushaltestelle vor dem Gebäude und der hauseigenen Tiefgarage inkl. E-Ladestationen für PKW und Fahrräder, ist dieser innerstädtische Standort optimal verkehrstechnisch aufgeschlossen.

### Bauzeitplan der Gewerbeflächen

Der Baubeginn ist für Frühjahr 2026 geplant.

Die Bauzeit wird ca. 18 Monate betragen.

### Verwertung der Büro- und Gewerbeflächen

Kauf als auch langfristige Anmietung ab 10 Jahren möglich

## Provision

3 % vom Kaufpreis zzgl. USt.

## Interessiert? Für weitere Details zu diesem Objekt fordern Sie einfach unser Exposé an.

Ähnliche Objekte finden Sie auch auf unserer Homepage: 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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

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

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <4.500m

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.