

## **Penthousebüro in renommierter Stadtlage mit großzügiger Terrasse kaufen**



**Objektnummer: 531/1641**

**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	2006
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	321,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	321,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	221,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	7,45 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,97
<b>Kaufpreis:</b>	1.590.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Gerhard Grosschädl**

Grosschädl Immobilien GmbH  
Karl Böttinger Straße 35  
5020 Salzburg

T +43 662 / 48 11 67  
F +43 662 / 48 11 67 7

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



**G**  
**Grosschädl Immobilien**  
GmbH

**Ihr  
Gewerbeimmobilienmakler  
in Salzburg**

**Vermieten © Verkaufen  
Bewerten © Baurecht**

**Profitieren Sie von unserem Netzwerk**

f i in

MITGLIED IM **IMMOBILIENING** **ÖVI**

**G**  
Grosschädl Immobilien

A QR code is located in the bottom right area of the advertisement.

# Objektbeschreibung

## Lage des Penthousebüros

Begehrte Officelage Salzburg Stadt, werbewirksam, sehr gute Öffi-Anbindung  
Wenige Autominuten ins Stadtzentrum bzw. zum Autobahnanschluss

## Allgemeines zum repräsentativen Büro

Das architektonisch anspruchsvolle Büro mit großzügigen Fensterfronten und einer beeindruckenden Terrasse liegt im Dachgeschoß eines markanten Büro und Geschäftshauses.

Die barrierefreie Businessseinheit, die gehobenen Ansprüchen gerecht wird und eine angenehme Arbeitsatmosphäre bietet, verfügt über eine Fläche von ca. 221 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 100 m<sup>2</sup> Terrasse und bietet ein 360° Panorama u.a. mit Festungsblick.

2 PKW-Außenstellplätze sowie ein Lager/Archivraum im KG runden das Angebot ab.

Ankauf TG-Stellplätze optional.

Eventuell ist auch eine teilweise Widmung als Betriebswohnung möglich.

## Energieeffizienz

Laut Energieausweis: HWB 38 kWh (m<sup>2</sup>a) und fGEE 0,97

## Kaufpreis

€ 1.590.000,-- inkl. 2 PKW-Außenstellplätze

## Sonstiges

Gegebenenfalls ist auch ein Mietkauf möglich (nach Vereinbarung) - Details auf Anfrage.

**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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap