

# Neubau: Großzügige Gewerbefläche Nahe Bergheim - Baurecht



**Objektnummer: 531/1677**

**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5101 Bergheim
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	157,10 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	157,10 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	46,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,71
<b>Kaufpreis:</b>	510.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % vom Kaufpreis zzgl. 2% vom Bauzins auf 45 Jahre zzgl. USt., gem. Maklerverordnung

## 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.



**Grossschädl Immobilien GmbH**

**Ihr  
Gewerbeimmobilienmakler  
in Salzburg**

**Vermieten © Verkaufen  
Bewerten © Baurecht**

**Profitieren Sie von unserem Netzwerk**

MITGLIED IM **IMMOBILIENING** **ÖVI**

Facebook, Instagram, LinkedIn icons and a QR code are also present.

# Objektbeschreibung

## Allgemeines

Im Norden von Salzburg entsteht ein neues Bauvorhaben mit ansprechender Architektur auf Baurechtsbasis.

Errichtet werden u.a. 6 barrierefreie Businessseinheiten ab 89 m<sup>2</sup> bis 756 m<sup>2</sup> in Erdgeschoßlage mit großzügigen Terrassen.

Es stehen Tiefgaragen- und Außenabstellplätze sowie Fahrrad-Abstellplätze stehen zur Verfügung.

Der Baubeginn ist für August/September 2024 geplant (Änderungen in Bezug auf Größe und Ausstattung noch möglich). Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich mit Anfang 2026.

Die attraktiven Quadratmeterpreise liegen bei ca. € 2.700,-- netto inkl. 2 TG-Stellplätze. Teilausgebaut lt. B&A.

## Provision

3 % vom Kaufpreis zzgl. 2% vom Bauzins auf 45 Jahre zzgl. USt., gem. Maklerverordnung

**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 <1.500m

Klinik <4.500m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap