

## Attraktive Gewerbeliegenschaft in Grödig



Gebäudeansicht

**Objektnummer: 0003002454**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige - Sonstige
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5082 Grödig
<b>Baujahr:</b>	ca. 1930,1950
<b>Nutzfläche:</b>	935,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	2.317,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 142,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,46
<b>Kaufpreis:</b>	1.900.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



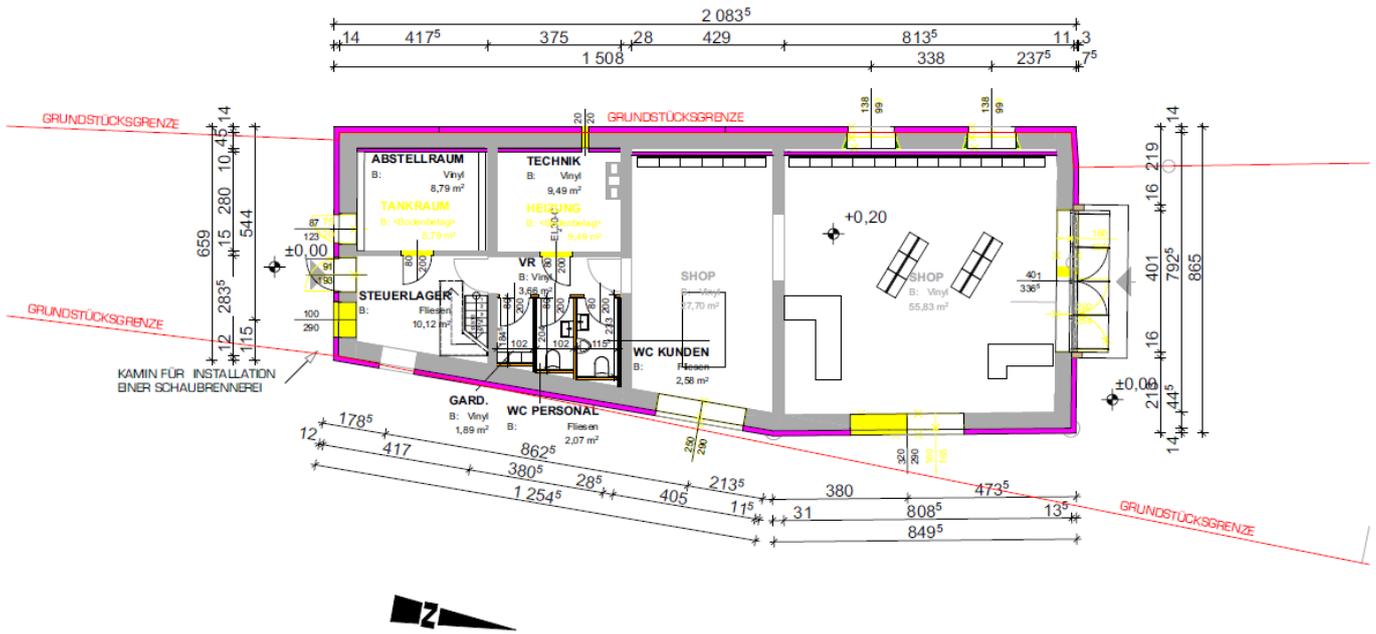
**Sylvia Riesner**

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen  
Schwarzstraße 13-15  
5020 Salzburg

T +43 662 8886-14226 72261  
H +43 664 8351959

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





# EINREICHFL

BAUVORHABEN:

**AUSBAU ENZIANBRENNEREI**

PLANINHALT: **Grundriss EG**

MASSTAB: **1:100**

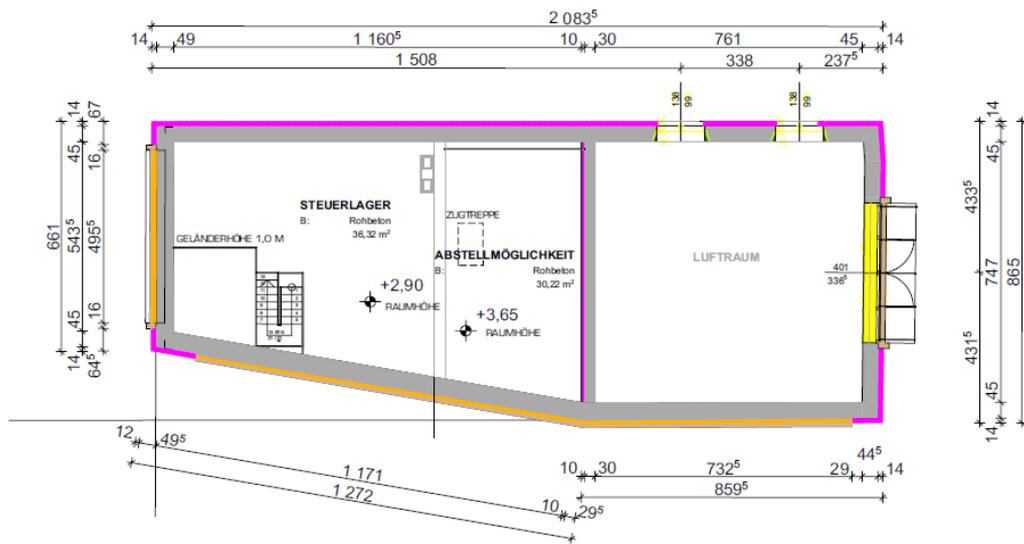
DATUM: **19.04.2018**

LEGENDE: ■ STAHLBETON ■ BESTAND  
■ HOLZ ■ MAUERWERK ■ ABBRUCH

MST. ING. JOHANNES FRANK

CHÜTZENSTRASSE 2 - 5082 GRÖDING - TEL. 0660 / 54 990 33 - office@baumeister-frank.at

**BAUMEISTER**  
Ing. Johannes Frank



LEGENDE:   
■ STAHLBETON ■ BESTAND   
■ HOLZ ■ MAUERWERK ■ ABBRUCH

BMST. ING. JOHANNES FRANK   
 SCHÜTZENSTRASSE 2 - 5082 GRÖDIG - TEL. 0660 / 54 990 33 - office@baumeister-frank.at

BAUMEISTER   
 Ing. Johannes Frank

## EINREICHPL.

BAUVORHABEN:   
**AUSBAU ENZIANBRENNEREI**

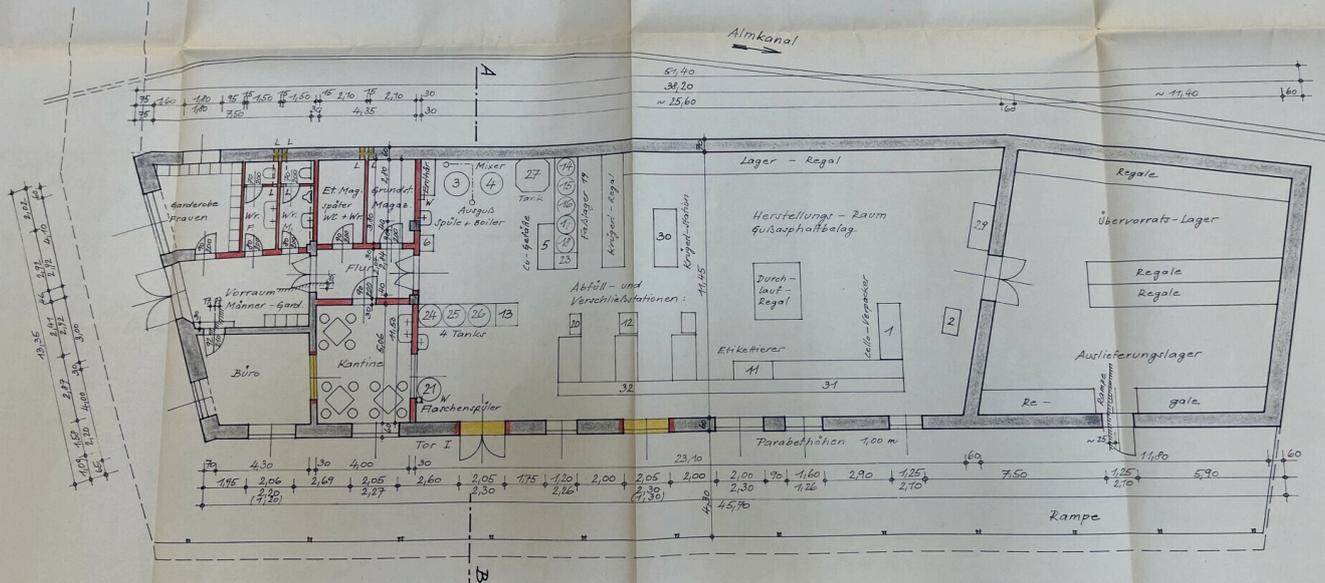
PLANINHALT: **Grundriss 1. OG**

MASSTAB: **1:100**

DATUM: **19.04.2018**



Straßen - Ansicht (Osten)



Erdgeschossgrundriß



Zweigstelle Oberndorf bei Salzburg  
 5110 Oberndorf, Salzburger Straße 6F  
 Tel.: 06272-20489  
 obernorf@vermessung.scharner.at

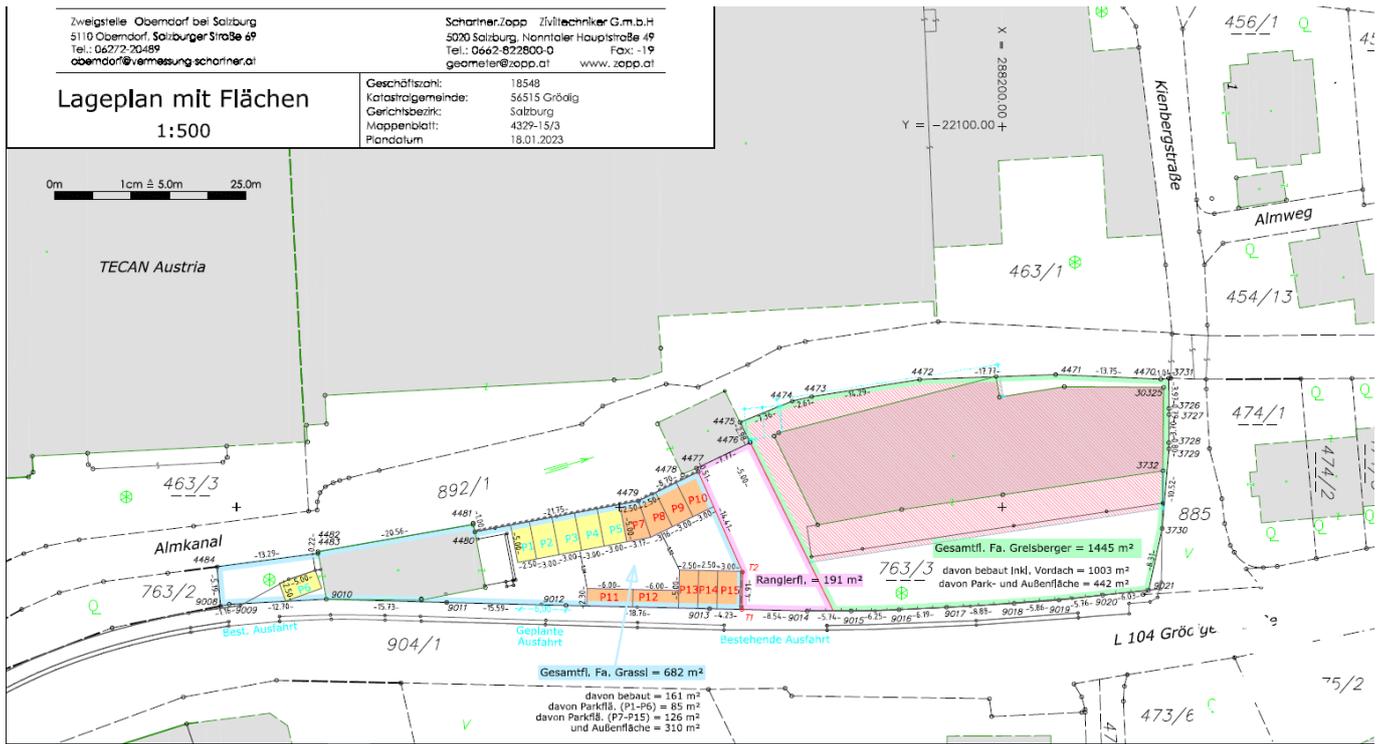
Scharner/Zopp Zivilttechniker G.m.b.H  
 5020 Salzburg, Nonntaler Hauptstraße 4F  
 Tel.: 0662-822800-0 Fax: +19  
 geometer@zopp.at www.zopp.at

Lageplan mit Flächen  
 1:500

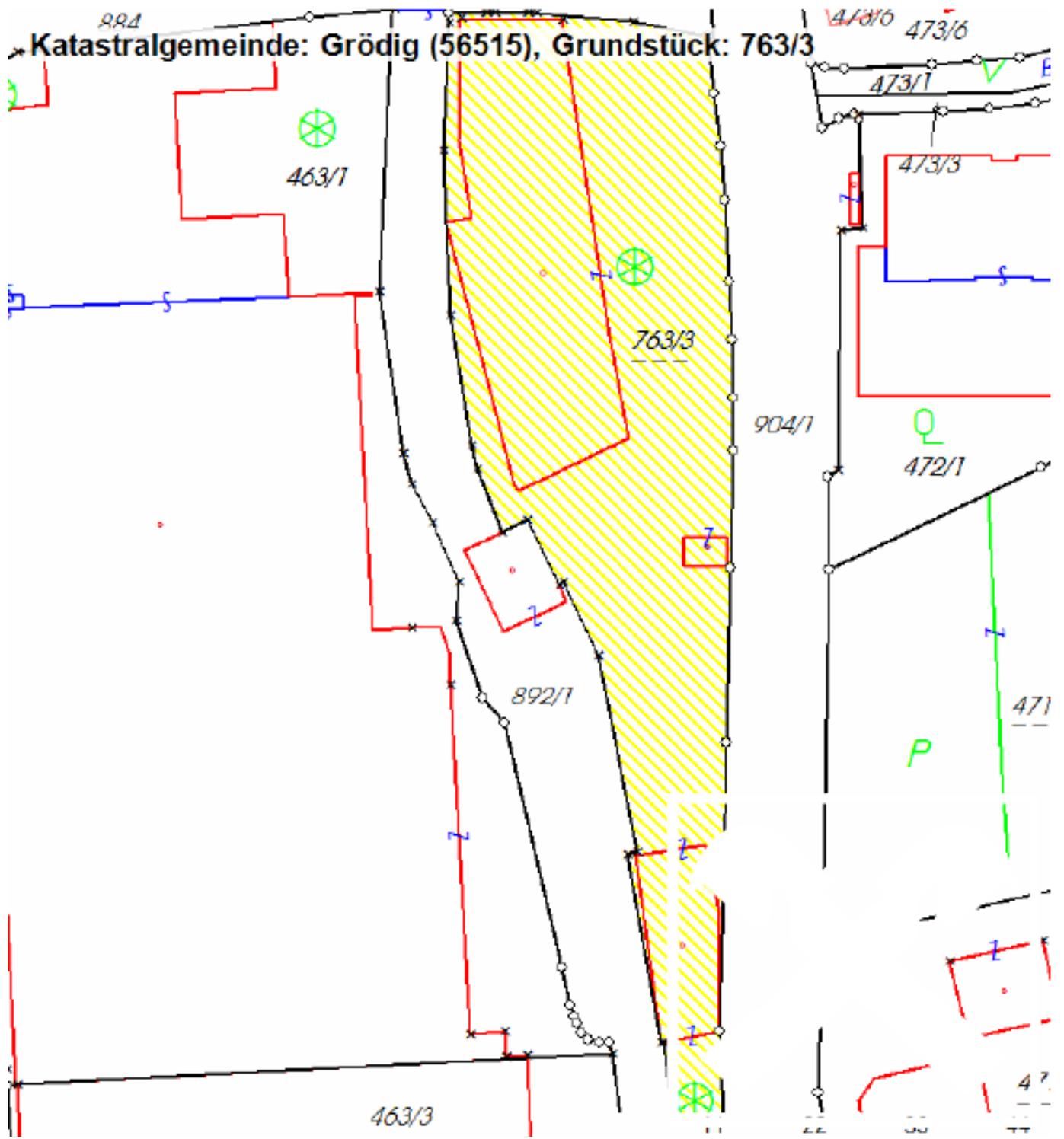
Geschäftszahl: 18548  
 Katastralgemeinde: 56515 Grödig  
 Gerichtsbezirk: Salzburg  
 Mappenblatt: 4329-15/3  
 Plandatum: 18.01.2023

0m 1cm ≙ 5,0m 25,0m

TECAN Austria



Katastralgemeinde: Grödig (56515), Grundstück: 763/3



## Objektbeschreibung

Auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von ca. 2.370 m<sup>2</sup> befinden sich zwei voneinander getrennte Gebäude, die beide vermietet sind.

Die Gebäude werden als Büros mit Lagerflächen genutzt.

Das weitläufige Grundstück bietet ausreichend Parkmöglichkeiten.

### **Gebäude 1:**

Ca. 186 m<sup>2</sup> Nutzfläche, befristet vermietet bis 30.06.2025.

### **Gebäude 2:**

Ca. 749 m<sup>2</sup> Nutzfläche, befristet vermietet bis 31.12.2027.

Diese Gewerbeliegenschaft bietet eine seltene Gelegenheit, in eine bestens situierte und vielseitig nutzbare Immobilie in der Nähe von Salzburg zu investieren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese attraktive Liegenschaft persönlich vorzustellen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte kontaktieren Sie uns telefonisch oder per E-Mail.

Ordnungsgemäß dürfen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler hinweisen.