

## Neues Büro in der Salzburger Innenstadt kaufen



**Objektnummer: 531/1698**

**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>	2025
<b>Zustand:</b>	Nach_vereinbarung
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	135,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,61
<b>Kaufpreis:</b>	1.060.794,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	7.838,28 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

F +43 662 / 48 11 67 7



  
**Grosschädl Immobilien**  
 GmbH

**Ihr  
 Gewerbeimmobilienmakler  
 in Salzburg**

**Vermieten © Verkaufen  
 Bewerten © Baurecht**

**Profitieren Sie von unserem Netzwerk**






MITGLIED IM  **ÖVI**



# Objektbeschreibung

## Neues, nachhaltiges Büro in der Salzburger Innenstadt kaufen

### Lage des Projekts

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 m<sup>2</sup> anspruchsvolle, nachhaltige Büro-/Dienstleistungs- und Geschäftsflächen mit großzügigen Terrassen in einem 6-geschoßigem Baukörper mit eindrucksvollem Architekturkonzept und nachhaltiger Ausrichtung mit Landmark Funktion.

Ausreichend (E-) KFZ-Parkplätze und Fahrradabstellplätze stehen im Rahmen der Außenanlagen sowie der Tiefgarage zur Verfügung.

### Kaufgegenstand: Top J

Die im 3.OG gelegene Büroeinheit verfügt über 135 m<sup>2</sup> (erweiterbar) in werbewirksamer Lage. Das Büro verfügt über eine private, großzügige Terrasse im Ausmaß von ca. 48 m<sup>2</sup>.

### Bauzeitplan der Gewerbeflächen

Der Baubeginn ist für Frühling 2025 geplant.  
Die Bauzeit wird ca. 18 Monate betragen.

### Verwertung der Büro- und Gewerbeflächen

Kauf als auch langfristige Anmietung ab 10 Jahren möglich

### Energieausweise

Souterrain+EG HWB 44 fGEE 0,61  
Bürogebäude: HWB 28 fGEE 0,58

### 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](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 <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