

# Neue, anspruchsvolle Geschäftsfläche in Zentrumslage Salzburg Stadt kaufen



**Objektnummer: 531/1696**

**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Einzelhandel                     |
| <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>                   | 249,11 m <sup>2</sup>            |
| <b>Verkaufsfläche:</b>               | 192,00 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>                    | 1.504.950,00 €                   |
| <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





A modern office interior with large windows and desks, overlaid with text and logos. The text reads:

**Grossschädl Immobilien GmbH**

**Ihr  
Gewerbeimmobilienmakler  
in Salzburg**

**Vermieten © Verkaufen  
Bewerten © Baurecht**

**Profitieren Sie von unserem Netzwerk**

Below the text are social media icons for Facebook, Instagram, and LinkedIn, a QR code, and logos for 'MITGLED IN IMMOBILIENING' and 'ÖVI'.

## Objektbeschreibung

### **Nachhaltiges Bauvorhaben! Büro- und Geschäftsflächen in der Salzburger Innenstadt**

#### **Lage des Neubaus**

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 A**

Die im EG gelegene Gewerbeeinheit verfügt über eine Gesamtnutzfläche von ca. 249 m<sup>2</sup>. Davon entfallen ca. 192 m<sup>2</sup> auf Geschäft/Showroomfläche in werbewirksamer Lage. Auf Grund der großen zugehörigen Terrasse ca. 57 m<sup>2</sup> eignet sich diese Einheit auch sehr gut als Gastrotfläche für ein Kaffee/Bistro.

#### **Bauzeitplan der Gewerbeflächen**

Der Baubeginn ist voraussichtlich im 2. Quartal 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