

## Anspruchsvolles Büro in Zentrumslage Salzburg Stadt kaufen



Grosschädl Immobilien  
GmbH

Objektnummer: 531/1788

Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien



Mitglied des  
immobilienring.at

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Nach_vereinbarung
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	151,08 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	151,08 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,61
<b>Kaufpreis:</b>	1.278.905,00 €
<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  
H +43 664 / 45 31 338  
F +43 662 / 48 11 67 7

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





**G**  
Grosschädl Immobilien GmbH

**Ihr  
Gewerbeimmobilienmakler  
in Salzburg**

Vermieten © Verkaufen  
Bewerten © Baurecht

Profitieren Sie von unserem Netzwerk

f i in

MITGLIED IM **R** IMMOBILIENRING **ÖVI**

Grosschädl Immobilien GmbH

## Objektbeschreibung

### Bauvorhaben

## Anspruchsvolle Büro- / Dienstleistungsflächen in Zentrumslage Salzburg Stadt kaufen

### Lage

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 M

Die im 4.OG gelegene Büroeinheit verfügt über 151,08 m<sup>2</sup> in werbewirksamer Lage. Die Einheit verfügt über eine private, großzügige, begrünte Terrasse im Ausmaß von ca. 86,98 m<sup>2</sup>.

### Bauzeitplan der Gewerbeflächen

Der Baubeginn ist für Herbst 2026 geplant.

Die Bauzeit wird ca. 18 Monate betragen.

### Verwertung der Büro- und Gewerbeflächen

Kauf als auch langfristige Anmietung ab 10 Jahren möglich

### Energieausweis

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 <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m



**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.