

BUSINESS PARK 0.1: work.live.& balance



Objektnummer: 1745

Eine Immobilie von MK Immobilienreuhänder Mustafa Korkmaz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	279,00 m²
Bürofläche:	140,39 m²
Bäder:	2
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	33,00 m²
Kaufpreis:	1.669.200,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

MSc. Mustafa Korkmaz

MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz
Alpenstraße 18
5020 Salzburg

T +43 662 225311
H +43 676 898 525 500

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





OBERGESCHOSS BÜRO /
WOHNUNGEN / PRAXEN

**business
Park 0.1**
Bergheim

BEISPIEL
Arztpraxis:



OBERGESCHOSS BÜRO /
WOHNUNGEN / PRAXEN

**business
Park 0.1**
Bergheim

BEISPIEL
Büro OG West:



BEISPIEL
Penthouse
DG Ost:



PENTHOUSE DG-OST 105,03 m²

BEISPIEL
Penthouse
DG West:



PENTHOUSE DG-WEST 105,21 m²



5020 SALZBURG (Berghemmähe)	PREISE NETTO / NFL
DG BETRIEBSWOHNUNGEN PRAXEN	7.280 €/m²
OG BETRIEBSWOHNUNGEN (Garten 70m²)	6.360 €/m²
OG BÜROS	4.200 €/m²
EG VERKAUFSGESCHÄFTE	4.200 €/m²
EG BETRIEBS- u. LAGERRÄUME	2.560 €/m²
UG LAGER	2.250 €/m²
BEIM JEDEN PACKAGE EIN PKW-STP IN TG INKL. ZUSÄTZLICHER PKW-STP IN TG	
	20.000 €

Das Projekt „business-Park 0.1“ im Gewerbegebiet Bergheim

NUTZFLÄCHE / RAUMHÖHE:

UG:	Lager Raumhöhe 2,7 m -	1.700 m ²
EG:	Lager Raumhöhe 3,6 m -	2.180 m ²
EG:	Kunden Raumhöhe 3,5 m -	1.400 m ²
OG:	Büros Raumhöhe 2,6 m -	1.400 m ²
OG:	Wohnungen Raumhöhe 2,6 m -	1.160 m ²
DG:	Penthouse-Wohnungen Raumhöhe 2,6 m -	2.100 m ²

Nutzfläche gesamt 9.940 m²

KUBATUR

VOL gesamt: EG / OG / DG 36.261 m³

PARKPLÄTZE 98 PKW-Stellplätze außen

TIEFGARAGE 72 PKW-Stellplätze

EINHEITEN gesamt:

UNTERGESCHOSS NFL:

Lager 1.700 m²

ERDGESCHOSS NFL:

Geschäftsräume 1.400 m²

Lager 2.180 m²

OBERGESCHOSS NFL:

10 Wohnungen 1.160 m²

10 Büros 1.400 m²

20x Garten 1.100 m²

DACHGESCHOSS NFL:

20 Wohnungen 2.100 m²

LAGEPLAN



Objektbeschreibung

Business-Park 0.1 in Salzburg nahe Bergheim –Wohnen und Arbeiten vereint

Willkommen im Business-Park 0.1 Bergheim, der modernen Lösung für Klein- und Mittelständische Betriebe, die Wohn- und Arbeitsräume vereinen möchten.

Hier trifft funktionales Arbeiten auf einen naturnahen Rückzugsort –und das in einer verkehrsgünstigen Lage mit attraktivem Preis-Leistungs-Verhältnis.

Der Business-Park 0.1 bietet ideale Rahmenbedingungen für Unternehmen, die Wert auf Flexibilität, Effizienz und zukunftsorientiertes Investieren legen.

Ein Standort mit Vorteilen:

?Perfekt angebunden –ideal erreichbar:

Die zentrale Lage macht den Business-Park bequem für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner erreichbar.

Der Standort ist bestens an das Verkehrsnetz angebunden und bietet ausreichend Stellplätze mit 98 Außenparkplätzen sowie 72 Tiefgaragenplätzen.

?Wirtschaftlich attraktiv: Die Kaufpreise sind erschwinglich, das Baurecht für das Grundstück kann bis zu 99 Jahre gesichert werden.

Ein zusätzlicher Vorteil: Nach 30 Jahren ist die Investition abbezahlt –zu einem Zeitpunkt, an dem Mietpreise voraussichtlich deutlich gestiegen sind. So legen Sie jetzt den Grundstein für langfristigen finanziellen Gewinn.

?Maximale Steuervorteile nutzen: Hier investieren Sie nicht nur in einen Standort, sondern auch in Ihre steuerliche Zukunft. Bis zu 100 % der gesamten Investitionskosten lassen sich steuerlich absetzen –eine enorme Ersparnis und ein klarer Vorteil, der sich sofort auszahlt.

Raumangebot:

10 Geschäftsräume und Ateliers im Erdgeschoss –ca. 140 m² pro Einheit, perfekt für kreative und gewerbliche Nutzung

10 Büros oder Praxen mit eigenem Garten im Obergeschoss –ca. 140 m² Nutzfläche plus 55 m² private Gartenfläche für Entspannung im Grünen

62 Lagerflächen mit Größen von 29 bis 209 m², verteilt auf Ober- und Untergeschoss –ideal für Lagerbedarf jeder Größenordnung

10 Betriebswohnungen im Obergeschoss (ca. 116 m² mit 55 m² Garten) und 20 Dachwohnungen oder Praxen (ca. 105 m²) im Dachgeschoss –inklusive großzügiger Dachterrassen für stilvolles Wohnen und Arbeiten

Parkplätze in großer Zahl: 72 Tiefgaragenplätze und 98 Außenstellplätze bieten großzügige Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Besucher

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap