

## **Nachhaltiges Bauvorhaben - anspruchsvolle Büro- und Geschäftsflächen in Innenstadtlage**



**Objektnummer: 531/1472**

**Eine Immobilie von Grossschädl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	4.000,00 m²
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



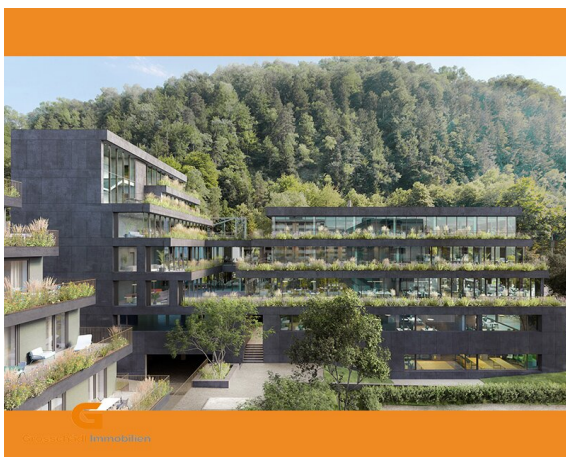
### **Gerhard Grosschädl**

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 Verfügung.







**Grosschädl Immobilien**  
GmbH



Grosschädl Immobilien



Mitglied des  
immobilienring.at

## Objektbeschreibung

### Nachhaltiges Bauvorhaben!

### Büro -, Dienstleistungs - und Geschäftsflächen in der Salzburger Innenstadt

#### Lage

Zentrums Lage 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.

Im Erdgeschoß befinden sich Geschäfts- und Gastroflächen, darüberliegend Büroflächen.

Die flexiblen Tops können bei Bedarf miteinander verbunden werden. Die Einheiten sind nach Nutzerbedarf ausbaubar.

Hofseitig sind den jeweiligen Einheiten großzügige Terrassen mit Grünbepflanzungen zugeordnet.

Aufgrund der Großzahl an Fahrradabstellmöglichkeiten, der neu geschaffenen eigenen Bushaltestelle vor dem Gebäude und der hauseigenen Tiefgarage inkl. E-Ladestationen für PKW und Fahrräder, ist dieser innerstädtische Standort optimal verkehrstechnisch aufgeschlossen.

#### Bauzeitplan der Gewerbeflächen

Der Baubeginn ist für Frühjahr 2026 geplant.

Die Bauzeit wird ca. 18 Monate betragen.

#### Verwertung der Büro- und Gewerbeflächen

Kauf als auch langfristige Anmietung ab 10 Jahren möglich

## **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





## **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.