



#0003002454

## Attraktive Gewerbeliegenschaft in Grödig

5082 Grödig



Kaufpreis: 1.900.000,00 €

Nutzfläche: 935,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Sylvia Riesner

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Salzburg

sylvia.riesner@immorraiffeisen.at

+43 664 8351959

+43 6246 72261





## BESCHREIBUNG

Auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von ca. 2.370 m<sup>2</sup> befinden sich zwei voneinander getrennte Gebäude, die beide vermietet sind.

Die Gebäude werden als Büros mit Lagerflächen genutzt.

Das weitläufige Grundstück bietet ausreichend Parkmöglichkeiten.

Gebäude 1:

Ca. 186 m<sup>2</sup> Nutzfläche, befristet vermietet bis 30.06.2025.

Gebäude 2:

Ca. 749 m<sup>2</sup> Nutzfläche, befristet vermietet bis 31.12.2027.

Diese Gewerbeliegenschaft bietet eine seltene Gelegenheit, in eine bestens situierte und vielseitig nutzbare Immobilie in der Nähe von Salzburg zu investieren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese attraktive Liegenschaft persönlich vorzustellen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte kontaktieren Sie uns telefonisch oder per E-Mail.

Ordnungsgemäß dürfen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler hinweisen.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Gewerbe: Sonstiges
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	ca. 1930,1950
Heizung	Zentralheizung: Gas

### FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 935 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 2.317 m <sup>2</sup>
Freifläche	ca. 1.154 m <sup>2</sup>
Verbaubare Fläche	ca. 1.164 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	07.04.2024
Gültig bis	06.04.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	142,30
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,46
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gewerbeeinheiten	2
------------------	---

### MERKMALE

Gebiet	Ortslage, Gewerbegebiet, Am Wasser	Sonderausstattung	Rampe
--------	--	-------------------	-------



Zustand

Gut



**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	1.900.000,00 €
-----------	----------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	1.900.000,00 €
-----------------	----------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	Vertragserrichtung und Treuhandschaft n. Vereinbarung im Rahmen der notariellen Tarifordnung
--------------------	---

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

Die Gewerbeliegenschaft befindet sich in Grödig, einem wirtschaftlich dynamischen Vorort von Salzburg. Diese begehrte Lage, im Süden von Salzburg, zeichnet sich durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung aus: Die Autobahn A10 ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie das Zentrum von Salzburg.

Die Grenze zu Bayern, in Richtung Berchtesgaden, befindet sich in 2 km Entfernung.

Die umliegende Infrastruktur bietet alles, was ein erfolgreiches Gewerbe benötigt.

Die Lage direkt an der Straße bietet ausgezeichnete Sichtbarkeit und Werbemöglichkeiten.

## INFRASTRUKTUR

### Sonstiges

< 1km: Raiffeisen BANK

### Einkauf

< 500m: Rudolf Leiner Gesellschaft M.B.H

< 500m: Hofmetzgerei Fuchserei

### Öffentliche Einrichtung

< 1km: Grödig Doktor Richard Hartmann Straße

### Tourismus

< 1km: Untersbergbahn



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Gebäude 1 - Erdgeschoss](#)

[Gebäude 1 - 1. OG](#)

[Gebäude 2- Erdgeschoss](#)

[Lageplan mit Flächen](#)



DKM - Lageplan

