



#0003002454

Attraktive Gewerbeliegenschaft in Grödig

5082 Grödig



Purchase price: 1.900.000,00 €

Usage Area: 935,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Sylvia Riesner

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Salzburg

sylvia.riesner@immoraiffeisen.at

+43 664 8351959

+43 6246 72261





DESCRIPTION

Auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von ca. 2.370 m² 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 m² Nutzfläche, befristet vermietet bis 30.06.2025.

Gebäude 2:

Ca. 749 m² 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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Commercial: Other
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca. 1930,1950
Heating	Central Heating: Gas

AREAS

Usage Area	ca. 935 sqm
Total Area	ca. 2.317 sqm
Open Area	ca. 1.154 sqm
Buildable Area	ca. 1.164 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	07.04.2024
Valid until	06.04.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	142,30
HWB Class	 D
fGEE Value	1,46
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Commercial Units	2
------------------	---

FEATURES

Area	Urban Area, Trade Area, Near water	Special configuration	Ramp
Condition	Good condition		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	1.900.000,00 €
----------------	----------------

TOTAL

Total buy price	1.900.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	Vertragserrichtung und Treuhandschaft n. Vereinbarung im Rahmen der notariellen Tarifordnung
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Other

< 1km: Raiffeisen BANK

Shopping

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

< 500m: Hofmetzgerei Fuchserei

Public Institution

< 1km: Grödig Doktor Richard Hartmann Straße

Tourism

< 1km: Untersbergbahn



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[EG](#)

[OG](#)

[IMG_2258](#)

[Plan Geometer](#)





DKM

