



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 40543

erstellt am : 09.02.2024

Objekttyp: 36

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1700000€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

Nutzfläche: 232m<sup>2</sup>

Grundfläche: 2066m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Korbinian Geiselbrechtinger

Tel: +43 650 8333569

k.geiselbrechtinger@k3-immo.at

## **K3 - Salzburg/Nord - Nachfolger für gutgehenden Betrieb - Baunebengewerbe - gesucht - inkl. Übernahme Kundenstock!**



**K3**  
IMMOBILIEN



Das gegenständliche Objekt bietet genügend Möglichkeiten im Bereich Bau- und Baunebengewerbe, und wird aus Altersgründen verkauft!

Sie können wählen:

entweder nur die Immobilie  
oder die Immobilie mitsamt der bestehenden, gut laufenden GmbH

Der Preis gilt nur für die Immobilie mitsamt der bestehenden GmbH

Das Objekt wird mit einer Gasbrennwerttechnik mittels Fußbodenheizung versorgt.  
Die Planung und Gestaltung ist modern und ansprechend und das Bauwerk stellt einen solidären Bauwerkskörper dar.

Die E- Installation ist im 3 Leitersystem ausgeführt, der Sonnenschutz wird über ein Bussystem gesteuert.

(Windwächter & amp; Lichtstärkenfühler)

EDV-für alle Arbeitsplätze zu zentralem Server vorhanden.

Überwachungskameras installiert

Klimanalage vorhanden

Neue PV-Anlage auf dem Dach

PKW-Abstellplätze ausreichend vorhanden

Optionale Betriebserweiterung für ein zusätzliches Gebäude (Ausstellungsflächen oder Lager) ist vorhanden. Eine Bauvoranfrage wurde von der Gemeinde positiv beantwortet. Es besteht kein Bauzwang.

Die Grundstückserweiterung ist inzwischen durchgeführt worden und ist in der genannten GrundstücksgroÙe enthalten

ERDGESCHOSS 119,00 m<sup>2</sup> Nutzfläche

50,62 Eingangsbereich (Schauraum, Shop, Empfang)  
8,25 WC-Gruppe (1,67+3,58+3,00)  
27,28 Lager  
29,08 Lager  
3,71 Technik

OBERGESCHOSS 117,25 m<sup>2</sup> Nutzfläche

20,41 Büro  
15,32 Büro  
71,08 Büro  
6,30 Teeküche  
4,14 Technik

Gesamte Nutzfläche 236,25 m<sup>2</sup>

zuzüglich Treppenaufgang und Lagerhütten im Aussenbereich

\*Wenn die Rahmenbedingungen passen, ist die Finanzierung über unsere Partnerbank möglich!  
Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw.

Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. 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 &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;500m  
Krankenhaus &lt;500m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;1.000m  
Universität &lt;500m  
Höhere Schule &lt;500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.000m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;3.000m  
Flughafen &lt;3.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 2066m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 232m<sup>2</sup>

Befuerung: Gas,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1700000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Korbinian

Nachname: Geiselbrechtner

Tel.: +43 650 8333569

E-Mail: k.geiselbrechtner@k3-immo.at