

Gewerbegrundstück im erweiterten Wohngebiet



Grundstücksgröße: 1.116 m²

Kaufpreis: VB € 1.700.000,00

Provision bei Kauf: 3 % zzgl. 20 % Mwst.

BESCHREIBUNG:

Erstklassiges Bauträger-Grundstück in Salzburg-Stadt (Lieferung)

Potenzial trifft Lage: 1.116 m² in begehrter Lage Salzburg-Mitte

Im Auftrag des Eigentümers bieten wir exklusiv dieses strategisch hervorragend gelegene Areal zum Verkauf an. Aufgrund des erfolgreichen Wachstums verlegt der Eigentümer seinen Standort in den Salzburger Süden – dies eröffnet einem visionären Bauträger die seltene Chance, ein großzügiges Grundstück in einer etablierten und gefragten Lage zu erwerben.

Eckdaten & Flächenwidmung

- Grundstücksfläche: 1.116 m²
- Widmung: Gewerbegebiet / Erweitertes Wohngebiet (laut Flächenwidmungsplan)
- Bebauungsdichte (GFZ): 0,8
- Kaufpreis: VB 1.700.000 €

Projektpotenzial für Bauträger

Durch die Widmung als Erweitertes Wohngebiet und eine GFZ von 0,8 bietet dieses Grundstück die ideale Basis für ein attraktives Neubauprojekt. Ob moderne Wohneinheiten oder eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten, die Flächenausnutzung erlaubt eine effiziente und wirtschaftlich hochinteressante Planung in einem Stadtteil, der durch seine exzellente Infrastruktur besticht.

Aktueller Altbestand

Das Grundstück wird inklusive des bestehenden Gebäudekomplexes des Eigentümers übergeben.

Der Altbestand umfasst:

- Gewerbeflächen: Lagerhallen und Garagen
- Wohn- & Bürogebäude auf 2 Stockwerken:

Erdgeschoss (ca. 120 m²): Hier befinden sich die funktionalen Büroeinheiten.

Obergeschoss (ca. 120 m²): Diese Ebene ist in zwei separate Wohneinheiten aufgeteilt – eine kompakte Wohnung mit ca. 40 m² und eine großzügigere Einheit mit ca. 80 m².

Untergeschoss: Vollflächige Unterkellerung der gesamten Grundfläche.

Lage & Infrastruktur

Die Schmiedingerstraße zeichnet sich durch ihre hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz (Autobahnauffahrt Nord, Hauptbahnhof) sowie die Nähe zu Nahversorgern und Bildungseinrichtungen aus. Die Lage im "erweiterten Wohngebiet" garantiert eine hohe Nachfrage bei künftigen Mietern oder Käufern.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, ein wertstabiles Investment in der Landeshauptstadt zu sichern.

Für weitere Unterlagen, Einsicht in den Flächenwidmungsplan oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Kontakt:

Björn Benjamin Wenner

Poetsch Immobilien

Tel: +43 (0)664 88541402

Mail: b.wenner@poetsch-immo.at

HOME PAGE: www.poetsch-immo.at

Hinweis zur Bebauung: Symbolfoto***

Sämtliche Angaben zur baulichen Nutzung basieren auf den Kennwerten des Flächennutzungs- bzw. Bebauungsplans und nicht auf dem Symbolfoto. Bei dieser Abbildung handelt es sich um ein **Symbolfoto (unverbindliche Visualisierung)**. Die dargestellten Abstände, Größenverhältnisse sowie die Umgebungsbebauung dienen lediglich der Veranschaulichung und können von der tatsächlichen baulichen Ausführung und den realen Gegebenheiten vor Ort abweichen. Eine verbindliche Prüfung der Genehmigungsfähigkeit obliegt dem Erwerber gegenüber den zuständigen Baubehörden.

Für die Einhaltung spezifischer Bauvorschriften sowie die tatsächliche Umsetzung übernehmen wir keine Gewährleistung.

Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Vermittler und dem Verkäufer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Dieses begründet sich aus einer regelmäßigen und langjährigen Geschäftsbeziehung in anderen Projekten.

DATEN & FAKTEN:

Flächen:

GrundStkGr.: 1.116 m²

Weitere Informationen:

Klasse HWB:

Klasse fGEE:

Betriebskosten:

Preisauflistung:

Kaufpreis: € 1.700.000,00

Provision: 3 %

Provision bei Kauf

inkl. Ust: € 61.200,00

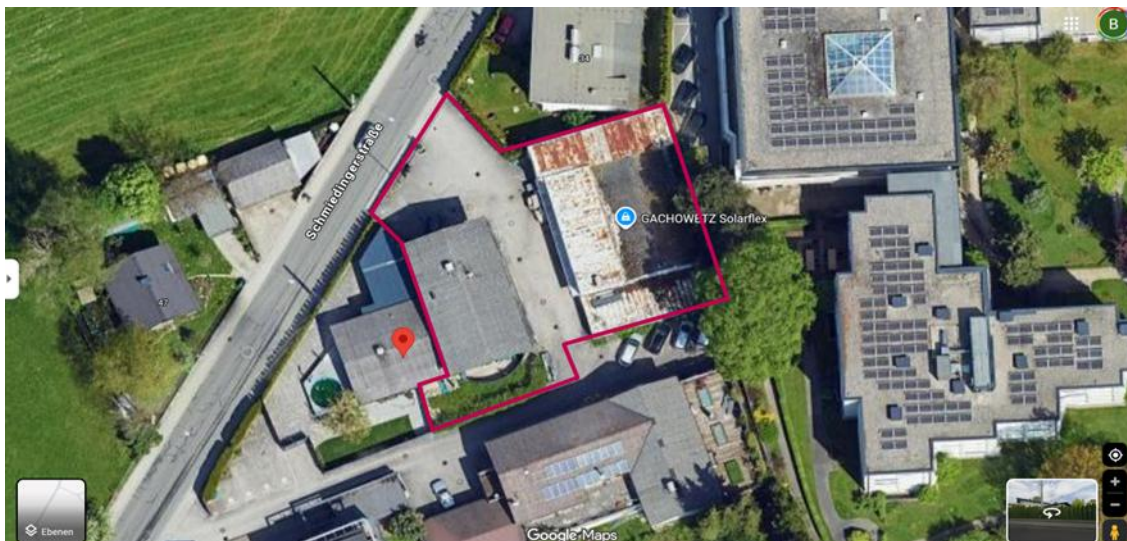
Kaufnebenkosten: Grunderwerbsteuer 3,5%, Eintragungsgebühr Grundbuch 1,1%,
Vermittlungshonorar 3% + USt., Kaufvertrag ca. 1,5% + USt. + Barauslagen

Mietnebenkosten: siehe Merkblatt / Nebenkostenübersicht bei Miete und Pacht

Dieses Angebot ist ausschließlich für Sie bestimmt, unverbindlich und freibleibend. Die Weitergabe von Angebotsdaten bewirkt Provisionshaftung. Die Nebenkostenübersicht der Wirtschaftskammer ist diesem Exposé beiliegend. Gemäß §5 Abs. 3 Makler G weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Die Provision gebührt dem Makler auch, wenn er in anderer Weise als durch Namhaftmachung (z.B. durch vermittelnde Tätigkeit, Fördern des Vertragsabschlusses) verdienstlich tätig geworden ist.

Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Ebenso für die Verfügbarkeit des Angebotes bei Vermietung oder Verkauf. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen.





Symbolfoto ***



Grundstücksfläche X GFZ 0,8 = zulässige Geschossfläche

$$1116\text{m}^2 \times 0,8 = 892,8\text{m}^2$$

Das bedeutet, Sie dürfen insgesamt 892,8 m² Geschossfläche auf dem Grundstück

