NEUE HEIMAT 15
GRÖDIG BEI SALZBURG

NEUBAU

Modernste Verkaufsflächen oder Büros in top-frequentierter Lage

Neue-Heimat-Strasse 15 / Grödig bei Salzburg

Voggenberger Immobilien GmbH / Salzburger Straße 40-42 / 5110 Oberndorf | Österreich
T. +43 (0) 6272 4231 / E-Mail: info@neue-heimat-15.at / **www.neue-heimat-15.at**

BESONDERHEITEN

- 4x Geschäftsflächen mit je ca. 120m²
- Mitgestaltung bei Böden & Raumeinteilung da Neubau
- Kundenstellplätze vor dem Haus + Tiefgaragenplätze anmietbar
- Allgemeine Sanitär-/Wirtschaftsräume im EG planbar
- Fahrstuhl für eine komfortable und barrierefreie Erreichbarkeit der Geschäftslokale von der Tiefgarage aus
- 20x Garconnieren und 4x 2-Zi-Wohnungen im Haus
- Verkehrsgünstige Lage durch eine Bus-Haltestelle direkt vor dem Haus (Buslinie 25, 28, 35), sowie naheliegend Buslinie 5
- Energieeffiziente Bauweise, nachhaltiges Haustechnik-Konzept
- Tolle Infrastruktur in einer aufstrebenden Gemeinde

Voggenberger Immobilien GmbH / Salzburger Straße 40-42 / 5110 Oberndorf | Österreich
T. +43 (0) 6272 4231 / E-Mail: info@neue-heimat-15.at / **www.neue-heimat-15.at**

LAGE

- Die Geschäftslokale befinden sich in **Zentrumsnähe** der aufstrebenden Marktgemeinde Grödig mit optimaler Verkehrsanbindung. Hervorragende Infrastruktur, attraktive Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

- Dank praktischem **Autobahnanschluss** und bester **Busverbindung** können die Geschäftslokale ganz leicht und ohne zusätzliche Parkgebühren erreicht werden.

- Die Geschäftsflächen befinden sich im Erdgeschoss des Neubaues und bieten mit praktischen Grundrissen genügen Platz für Ihre **individuelle Gestaltung**. Sie haben jetzt noch die Möglichkeit bei der Planung mitzugestalten und Wünsche zu äussern.

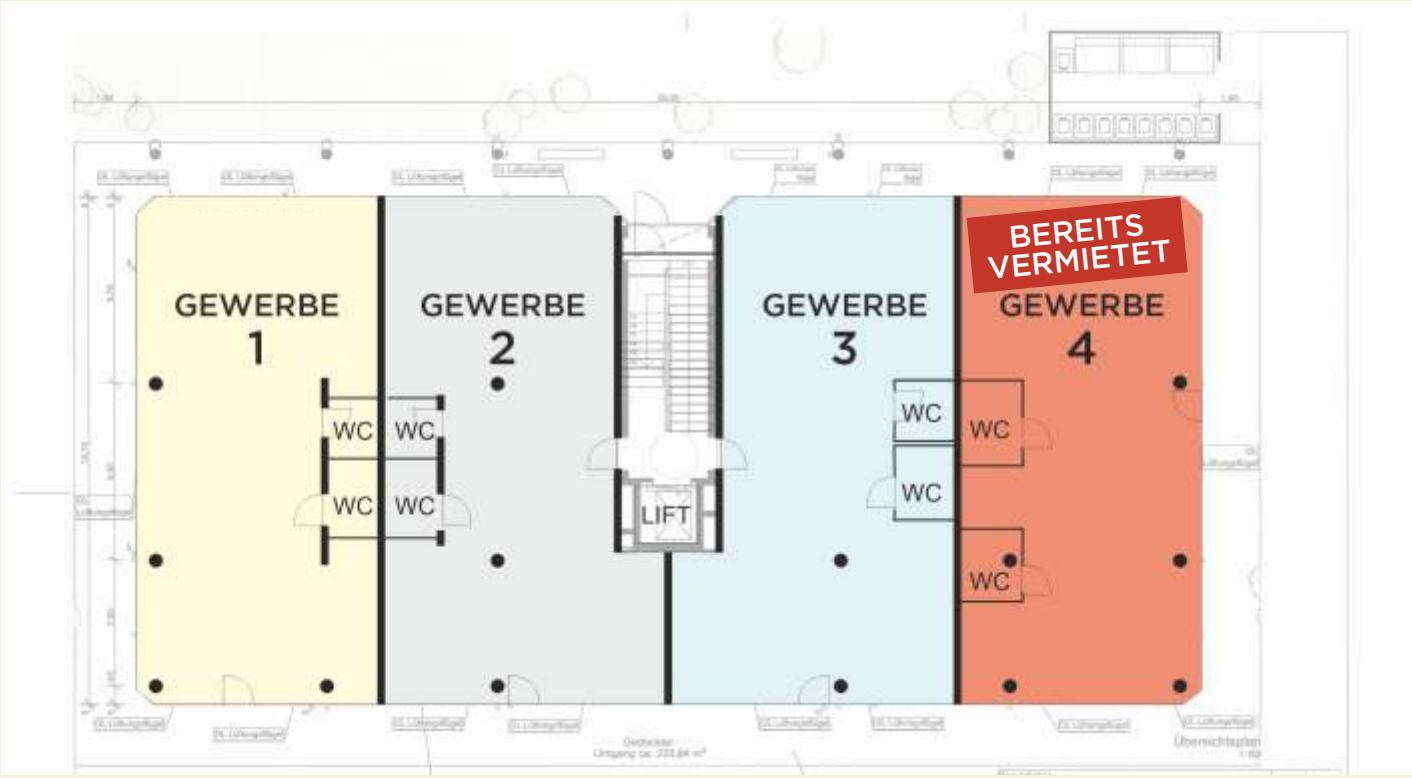
- Grödig zählt ca. 7.000 Einwohner und punktet mit entspannender Ruhe und typisch österreichischer Kultur. Sie finden hier zugleich **Stadtnähe** und eine herrliche Landschaft - ideale Bedingungen für entspanntes Arbeiten im Salzburger Land.

DIE DATEN IM ÜBERBLICK

Egal, was Ihnen an Ihrem Geschäft wichtig ist - wir können aufgrund des Neubaues noch alles an Ihre Bedürfnisse anpassen.

Immobilientyp	3 Gewerbeflächen im Erdgeschoss / noch verfügbar! (Gewerbefläche 1 + 2 auch als Gesamtfläche nutzbar)
Parkmöglichkeiten	direkt vor dem Geschäft pro Gewerbeeinheit 2 PKW Stellplätze sowie 2 Tiefgaragenstellplätze fix zugeordnet
Nutzfläche	Geschäftsfläche je ca. 120m²
Unterteilung	Derzeit je eine gesamte Gewerbefläche mit individueller Möglichkeit zur Gestaltung bzw. Aufteilung
Sanitäre Einrichtungen	im EG planbar
Baujahr	Baubeginn: Mai/2020, Fertigstellung: Herbst 2021
Bezugstermin / Übergabe	ab Juli 2021
Miete pro m² netto	€ 12,15 (VB je Ausbaustufe)
Miete Gesamtfläche netto	ca. € 1.910,00 (pro Einheit) inkl. 2 TG-Stellplätze und inkl. Betriebskosten + Heizkosten
Kunden-Parkplätze Kosten	pro Einheit je 2 Kunden-Parkplätze direkt vor dem Geschäft im Mietpreis enthalten
Tiefgaragen-Parkplätze	weitere anmietbar
Provision	direkt vom Eigentümer
Kaution	3 Brutto-Monatsmieten
HWB / Energieeffizienz	HWB 50, fgee 0,67

NEUE HEIMAT 15
GRÖDIG BEI SALZBURG



GESCHÄFTSFLÄCHEN

Die Einheiten 1 + 2 können bei Bedarf zusammengelegt werden.

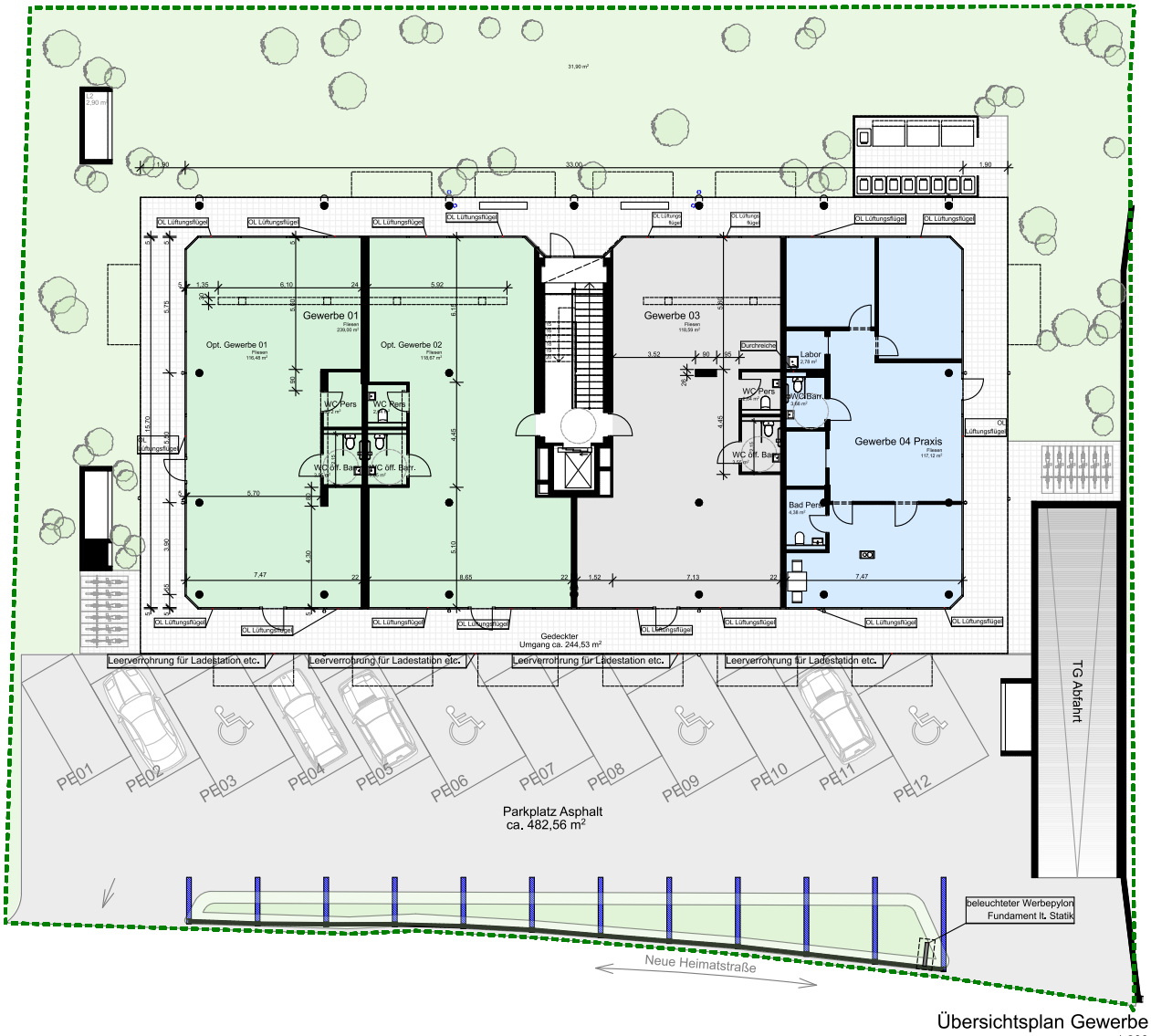
- ✓ ca 120m² pro Einheit
- ✓ Fliesenboden
- ✓ voll verglaste Fassade inkl. Querlüftungsmöglichkeit
- ✓ 1 barrierefreies und 1 nicht barrierefreies WC
- ✓ Klimatisiert durch Fußbodenheizung und Deckenkühlung
- ✓ Grundbeleuchtung
- ✓ Inkl. EDV Anschlüsse
- ✓ Eingangsportal barrierefrei
- ✓ 2 Kundenparkplätze vor dem Gebäude
- ✓ 2 Parkplätze in der Tiefgarage
- ✓ 1 Lagereinheit im Keller
- ✓ Die Kosten von Müll, Strom, Internet usw. sind in den Betriebskosten nicht enthalten

Voggenberger Immobilien GmbH / Salzburger Straße 40-42 / 5110 Oberndorf | Österreich
T. +43 (0) 6272 4231 / E-Mail: info@neue-heimat-15.at / **www.neue-heimat-15.at**

Symbolhafte Visualisierungen im Original Grundmaß

ERDGESCHOSS

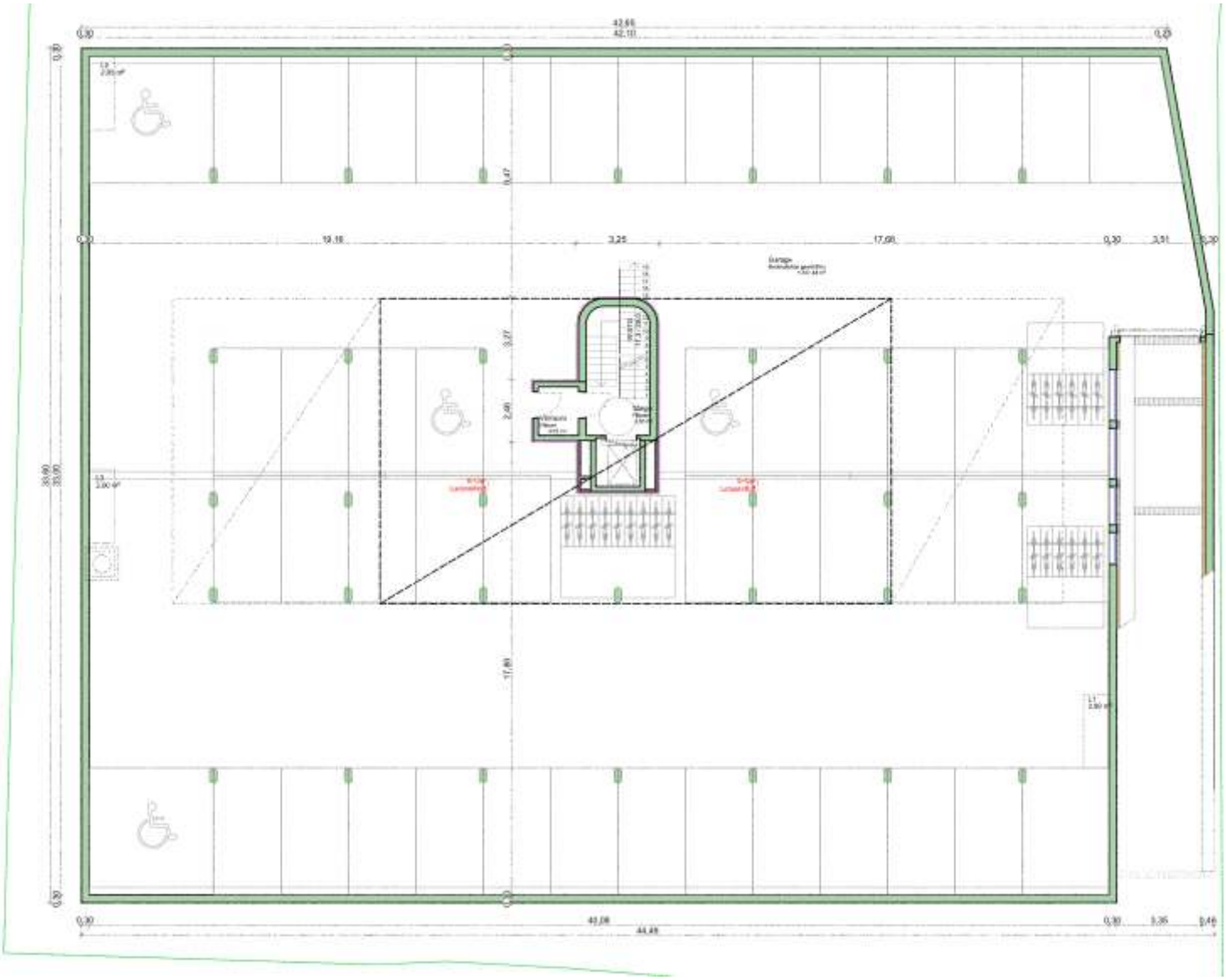
Maßstab 1:200



Übersichtsplan Gewerbe
1:200

TIEFGARAGE

Maßstab 1:200



Voggenberger Immobilien GmbH / Salzburger Straße 40-42 / 5110 Oberndorf | Österreich
T. +43 (0) 6272 4231 / E-Mail: info@neue-heimat-15.at / **www.neue-heimat-15.at**

NEUE HEIMAT 15
GRÖDIG BEI SALZBURG

Für weitere Informationen und Beratung
stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Frau Alexandra Voggenberger
Voggenberger Immobilien GmbH

Salzburger Straße 40-42
5110 Oberndorf | Österreich
T. +43 (0) 6272 4231
info@neue-heimat-15.at
www.neue-heimat-15.at

Telefonisch sind wir am besten erreichbar:
Montag – Freitag: 8.00-12.00 Uhr