

Gewerbeimmobilien: Wenig Platz für Neues

Bestehende Immobilien rücken dadurch wieder in den Vordergrund.



Foto: Hölzl & Hubner

Helmut Fritz, Hölzl & Hubner Immobilien.

INFORMATION:

www.hh-immo.at

Der Salzburger Immobilienmarkt stellt Unternehmen, die sich mit einem größeren Flächenbedarf konfrontiert sehen und diesen mit einem Neubau umsetzen wollen, derzeit vor einige Herausforderungen: Der Platz dafür fehlt, geeignetes Bauland ist Mangelware – ganz besonders im Stadttinneren, doch auch in den Stadtrandbezirken sowie Umlandgemeinden ist dieser Umstand deutlich spürbar. Umwidmungen, die diesem Problem entgegenwirken könnten, sind ebenfalls nur erschwert umzusetzen, da Land und Gemeinden oftmals nicht dazu bereit sind.

Aufgrund dieser Schwierigkeiten im Neubausegment rücken bestehende Gewerbeimmobilien wieder stark in den Fokus der suchenden Unternehmen und erfolgreiche Vermarktungen dieser sind vermehrt zu verzeichnen. Doch auch hierbei gilt es, gewisse Hürden zu meistern: Bestandsimmobilien sind sehr oft nutzerspezifisch errichtet worden, für

eine Nachnutzung sind meist gewisse Adaptierungen notwendig.

Doch wenn bestimmte Grundparameter wie etwa erforderliche Raumhöhen und eine sichergestellte Zufahrt gegeben sind und es zudem keine Einschränkungen in den Betriebszeiten gibt, sind die wichtigsten Voraussetzungen für eine erfolgreiche Vermittlung der Immobilie erfüllt.

Wir von Hölzl & Hubner Immobilien sind seit mehr als 25 Jahren als Gewerbespezialisten am Salzburger Immobilienmarkt tätig und betreuen zahlreiche Kunden. Mit großen Erfahrungswerten und Fachkompetenz sowie einer hohen Marktpräsenz haben wir die idealen Voraussetzungen, um die Wünsche und Anforderungen unserer Kunden aus den unterschiedlichsten Branchen in sehr vielen Fällen erfolgreich realisieren zu können.

Für Ihre individuelle Lösung stehen wir Ihnen jederzeit gerne in einem persönlichen Gespräch zur Verfügung!

Für großen Platzbedarf: Top-Gewerbeobjekte in Salzburg und Umgebung:



Exklusiv im Andräviertel

875 m² in Ceconi-Villa (teilbar ab 200 m²), hochwert. Ausstattung, Highlights: Garten, Balkon und Terrasse, barrierefrei, Tiefgarage; € 17,50/m², EA i.A.



Top-Liegenschaft in Bergheim

Gepflegte 2.500 m² Lager und ca. 690 m² Büros, sanierte Außenfassade, Betriebswohnungen vorhanden; Halle € 5,20/m² bzw. Büro € 8,20/m², HWB: ab 35



Vielseitig in Straßwalchen

Ausstellung, Büro und Halle, ca. 900 m² Nutzfl. auf ca. 2.720 m² Grund, großer Außenbereich; NMM € 4.900,-, EA i.A.

Unser Kompetenzteam unterstützt Sie gerne bei der Suche nach Ihrer passenden Gewerbeimmobilie. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

HÖLZL & HUBNER
IMMOBILIEN

**Hölzl & Hubner
Immobilien GmbH
Innsbrucker Bundesstr. 85
Tel.: 0662 / 83 00 43**