

## 1000m<sup>2</sup> bis 5000m<sup>2</sup> Gewerbegrund direkt an der B 311 / Sehr gute Zufahrt / Stark frequentiert



**Grundstücksgröße:** ca. 5.000 m<sup>2</sup>

### BESCHREIBUNG:

---

Gewerblicher Grund zur Langzeitpacht, direkt an der B311 gelegen!!!

Dieser voll aufgeschlossene 5000m<sup>2</sup> grosse Grund ist direkt an der B311 gelegen, der meistbefahrensten Bundesstrasse im Pongau und eignet sich besonders für Geschäfte, Bürogebäude, Autohäuser, Werkstätten, Druckereien, Grafikbüros, Werbeagenturen usw. Für jede Firma ist es heutzutage wichtig gesehen zu werden. An dieser Stelle können Sie nicht mehr übersehen werden. Dieses Grundstück ist eines der Letzten in St. Johann im Pongau, dass sich direkt an der B311/Pinzgauer Bundesstrasse befindet.

Es besteht nach Rücksprache mit dem Eigentümer die Möglichkeit das Grundstück zu teilen und einen kleineren Teil zu pachten. Mindestpacht sind jedoch 1000m<sup>2</sup>. Die Pachtdauer beträgt von 5 Jahren bis zu 40 Jahren und kann grundbücherlich eingetragen werden.

Der Pachtgrund ist direkt von der Bundesstrasse einsehbar und hat zwei Zufahrten von der B 311 in Richtung Norden und Süden. Auch von St. Johann im Pongau, Großarl, Hüttschlag und vom Alpendorf ist die Zufahrt direkt möglich.

Die B 311, die Pinzgauer Bundestrasse hat eine tägliche Fluktuationsrate von ca. 40.000 Autos, da sie die Hauptverbindung zwischen Pongau und Pinzgau ist. Viele Autofahrer weichen auch über die B 311 aus um über die Tauernschleuse und den Großglockner nach Kärnten zu kommen oder über den Pinzgau nach Tirol. Während der Urlaubszeit im Sommer und besonders im Winter erhöht sich die Autoflut auf fast 100.000 Stück pro Tag, die an diesen Grundstück vorbeifahren müssen. Auch von der Eisenbahn aus, ist das Grundstück sehr gut einsehbar.

Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne per Mail oder Telefon zur Verfügung.

Björn Benjamin Wenner / Poetsch Immobilien / Tel.: +43 664 88 541402  
Mail: [b.wenner@poetsch-immo.at](mailto:b.wenner@poetsch-immo.at)

## DATEN & FAKTEN:

---

### Flächen:

**GrundStkGr.:** ca. 5.000 m<sup>2</sup>

### Räumlichkeiten:

**Zufahrt:** ja

### Anschlüsse:

**Strom:** vorhanden  
**Starkstrom:** vorhanden  
**Gas:** möglich  
**Wasser:** vorhanden  
**Fernwärme:** möglich  
**Abwasserkanal:** vorhanden  
**Telefon:** möglich  
**Kabelfernsehen:** möglich  
**Satelitenfernsehen:** möglich

### Weitere Informationen:

**Anteile:** 1/1  
**Widmung:** Gewerbe  
**Pachtdauer:** 5 - 40 Jahre  
**befristet:** unbefristet  
**Eigentumsform:** Alleineigentum

### Betriebskosten:

### Preisauflistung:

**Investitionsablöse:** € 0,00  
**Kaution:** € 0,00  
**Umsatzsteuer:** € 1.400,00  
**Bruttopacht:** € 8.400,00  
**Provision:** 3 MM  
**Provision bei Miete inkl. Ust.:** € 25.200,00

**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.

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.

YUN00023



DSC01566



YUN00024



YUN00022



YUN00021



YUN00020



YUN00019



Luftbild

