

Anlageobjekt oder Eigennutzung – Praxisräumlichkeiten barrierefrei in Schärding



Objektnummer: 478

Eine Immobilie von IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4780 Schärding
Baujahr:	2008
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	142,19 m ²
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 15,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	426.570,00 €
Betriebskosten:	544,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Christian Lackner

IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH
Bahnhofstraße 9
4950 Altheim

T +43 7723 21478
H +43 (0) 664 39 33 760



IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at



IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at



IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at



IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immobilien-lackner.at



IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immobilien-lackner.at



IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immobilien-lackner.at











Objektbeschreibung

Anlageobjekt oder Eigennutzung – Praxisräumlichkeiten barrierefrei in Schärding

Sie planen in der Bezirksstadt Schärding eine Arztpraxis zu eröffnen, suchen für Ihre Zwecke helle und freundliche Räumlichkeiten oder wollen einfach ein lukratives Anlageobjekt?

Hier werden Sie fündig. Auf ca. 142 m² im 2. Stock, natürlich barrierefrei zu erreichen, steht diese bestens ausgestattete Praxis zum Verkauf.

Die Praxis befindet sich in einer sehr guten Lage unweit vom Stadtzentrum im DLZ am Passauer Tor. Derzeit befinden sich mehrere Ärzte, ein Gewerbe und eine Regionalzeitung im Gebäude. Schon bei der Errichtung des Gebäudes wurde auf die Bedürfnisse von Patienten Rücksicht genommen.

Die Räumlichkeiten lassen sich aufgrund der bestehenden Flächenwidmung (Nutzungsänderung) auch anderweitig nutzen.

Fakten:

- Ca. 142 m² Nutzfläche
- Helle und freundliche Räume
- Fußbodenheizung
- Stellplätze
- Sehr gute Lage
- Sehr gute Ausstattung
- Bauland – gemischtes Baugebiet

- HWB: 15,40/ m² a

- fGEE: 0,70

Diese hochwertige Immobilie trifft Ihre Bedürfnisse. Vereinbaren Sie jetzt eine Besichtigung!

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.

Um Ihr Interesse schnellstmöglich bearbeiten zu können, bitten wir um Anfragen ausschließlich über das Formular auf der jeweiligen Immobilienplattform. Damit ist sichergestellt, dass sich unsere Kollegin zwecks Terminvereinbarung mit Ihnen in Verbindung setzen kann.

Wir bitten, aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber den Eigentümern, um Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Namens-, Adress- und Telefondaten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die Besichtigung mit Ihnen!