

## **Vielseitig nutzbare Bürofläche in bester Lage am Stadtplatz**



**Objektnummer: 1937/7638700**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Silberzeile 5
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4780 Schärding
Nutzfläche:	107,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 92,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaltmiete (netto)	1.164,95 €
Kaltmiete	1.378,31 €
Betriebskosten:	213,36 €
Heizkosten:	106,68 €
USt.:	297,00 €
Provisionsangabe:	

3.307,94 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Mathilde Feichtenschlager

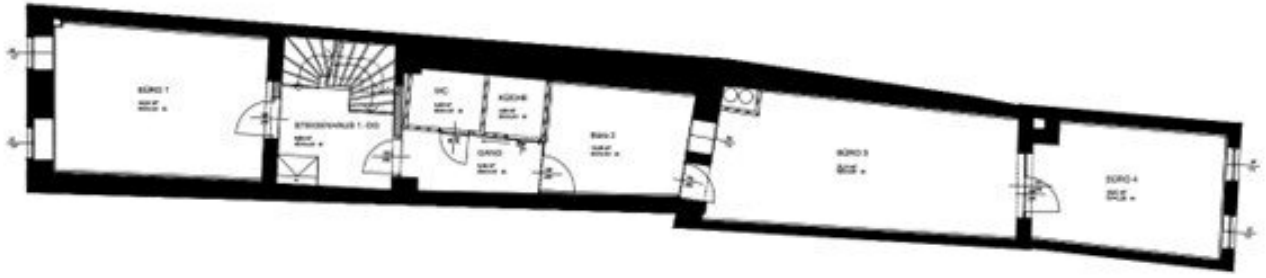
AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.  
Hannesgrub Süd 6  
4911 Tumeltsham

T +43 7752 85885 305  
H +43 6648185369

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Büro- oder Geschäftsraum in der charmanten Stadt Schärding am Inn! Diese helle und freundliche Bürofläche mit 107 m<sup>2</sup> bietet Ihnen die ideale Grundlage, um Ihre beruflichen Träume zu verwirklichen.

Genießen Sie nicht nur eine zentrale Lage, sondern auch alle Vorzüge, die dieses Angebot mit sich bringt. Die moderne Gas-Zentralheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima, sodass Sie sich jederzeit wohlfühlen können. Zudem ist eine praktische Einbauküche vorhanden, die Ihnen die Möglichkeit bietet, kurze Pausen entspannt zu gestalten.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend – eine nahegelegene Bushaltestelle ermöglicht Ihnen und Ihren Kunden eine unkomplizierte Anreise. Die zentrale Lage des Büros/Praxisraums wird durch die unmittelbare Nähe zu wichtigen Einrichtungen wie Arztpraxen, Apotheken, einem Krankenhaus sowie Schulen und Supermärkten ergänzt. Auch eine Bäckerei ist nur einen Steinwurf entfernt, sodass Sie sich während Ihrer Arbeit mit frischem Gebäck versorgen können.

Ob Sie ein Büro oder eine andere Dienstleistung anbieten möchten, diese Immobilie bietet Ihnen die Flexibilität, die Sie benötigen. Der großzügige Schnitt der Räume lässt sich individuell gestalten und an Ihre Bedürfnisse anpassen. Geräumige Fenster bringen ausreichend Tageslicht herein und schaffen eine einladende Atmosphäre für Ihre Klienten.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um in einer lebendigen und gut angebundnen Umgebung zu arbeiten. Schärding ist nicht nur für seine historische Altstadt bekannt, sondern auch für seine hohe Lebensqualität und die freundliche Nachbarschaft.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Diese Mieteinheit wartet auf Sie und Ihre Ideen. Ergreifen Sie die Chance, Teil dieser dynamischen Gemeinschaft zu werden und gestalten Sie Ihre berufliche Zukunft in Schärding!

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.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <100m

Apotheke <50m

Klinik <4.775m

Krankenhaus <300m

**Kinder & Schulen**

Schule <100m

Kindergarten <2.525m

**Nahversorgung**

Supermarkt <25m

Bäckerei <25m

**Sonstige**

Bank <75m

Geldautomat <75m

Polizei <4.975m

Post <225m

**Verkehr**

Bus <125m

Autobahnanschluss <1.525m

Bahnhof <1.100m

Flughafen <6.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap