

**Anlageobjekt - Gewerbefläche - perfekte Lage - gut vermietet - nahe Stadtzentrum Schärding**



Hauptfoto

**Objektnummer: 474**

**Eine Immobilie von IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4780 Schärding
<b>Baujahr:</b>	2008
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	129,74 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 60,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,82
<b>Kaufpreis:</b>	270.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	353,86 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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



# **Objektbeschreibung**

## **Anlageobjekt (Top 1) - Gewerbefläche - perfekte Lage - gut vermietet - nahe Stadtzentrum Schärding**

In sehr schöner Lage von Schärding unweit der deutschen Grenze und wenige Gehminuten vom Stadtplatz entfernt, wird diese top vermietete Gewerbefläche zum Kauf angeboten.

Sie suchen ein gut vermietetes Anlageobjekt in der Bezirksstadt Schärding?

Hier werden Sie fündig! Auf ca. 130 m<sup>2</sup> im Erdgeschoß, natürlich barrierefrei zu erreichen, steht dieses Objekt zum Verkauf.

Die Einheit befindet sich in einer sehr guten Lage unweit vom Stadtzentrum im DLZ am Passauer Tor. Derzeit befinden sich mehrere Ärzte, sowie diese Gewerbefläche im Objekt.

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

### **Fakten:**

- Ca. 130 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- gute Flächenaufteilung
- Fußbodenheizung
- Stellplätze möglich
- sehr gute Lage unweit vom Stadtzentrum
- Flächenwidmung – gemischtes Baugebiet
- HWB: 60 kWh/m<sup>2</sup>a
- fGEE: 0,82

- perfekte Hausverwaltung, wickelt auch die Vermietung ab!

Ihre Fragen bezüglich Mieten, BK, etc. werden gerne beantwortet. Bei ernsthaftem Interesse wird natürlich auch eine Zinsliste zur Verfügung gestellt!

**Lassen Sie sich dieses werthaltige Objekt nicht entgehen!**

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 Telefonaten.

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