

Vielseitige Büro- und Praxisfläche in bester Lage von Salzburg-Parsch



Objektnummer: 1829/104

Eine Immobilie von EM Invest & Trading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	245,00 m²
WC:	1
Kaufpreis:	895.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.653,06 €
Infos zu Preis:	

Tiefgarage: € 25.000,00 pro Stellplatz (4 Stück vorhanden)

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Glantschnig

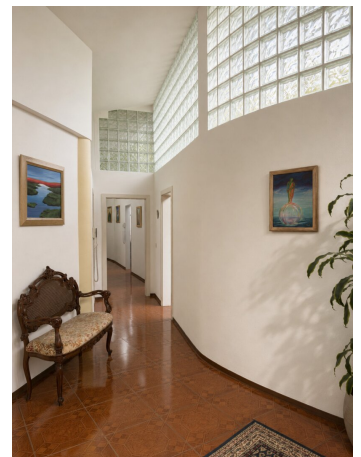
EM Invest & Trading GmbH
Dr. Franz Rehr Platz 4, Top 55
5020 Salzburg

T +43 676 3510037

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur





Objektbeschreibung

In attraktiver Lage von Salzburg-Parsch, in der Gaisbergstraße 11a, gelangt diese vielseitig nutzbare Büro- bzw. Praxisfläche mit rund 245 m² Nutzfläche zum Verkauf. Die Einheit befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes und ist bequem über einen Personenlift erreichbar.

Dank der durchdachten Grundstruktur bietet die Fläche ein hohes Maß an Flexibilität und kann bei Bedarf in **bis zu drei** eigenständige Einheiten mit separaten Zugängen unterteilt werden. Die Räumlichkeiten befinden sich in einem modernisierungsbedürftigen Zustand und bieten damit ideale Voraussetzungen, die Fläche individuell an die Anforderungen eines Unternehmens, einer Praxisgemeinschaft oder eines Dienstleistungsbetriebs anzupassen.

Vier Tiefgaragenstellplätze sind der Einheit zugeordnet und sorgen für komfortables Parken direkt am Standort.

Highlights auf einen Blick

- Ca. 245 m² Nutzfläche
- 2. Obergeschoss mit Lift
- Vier Tiefgaragenstellplätze
- Flexible Teilbarkeit in bis zu drei Einheiten
- Separate Zugänge möglich
- Ideal für Büro-, Praxis- oder Dienstleistungsnutzung
- Sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Begehrte Lage in Salzburg-Parsch

- Modernisierungsbedürftiger Zustand mit Entwicklungspotenzial

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap