

Moderne, Neubau Büro- / Praxisfläche in Bestlage von Saalfelden, Tiefgarage, Keine Käuferprovision



Objektnummer: 10420

Eine Immobilie von EGGER IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5760 Saalfelden am Steinernen Meer
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Lagerfläche:	4,69 m ²
Bürofläche:	140,83 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	12,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,63
Kaufpreis:	739.305,00 €
Betriebskosten:	480,00 €

Ihr Ansprechpartner



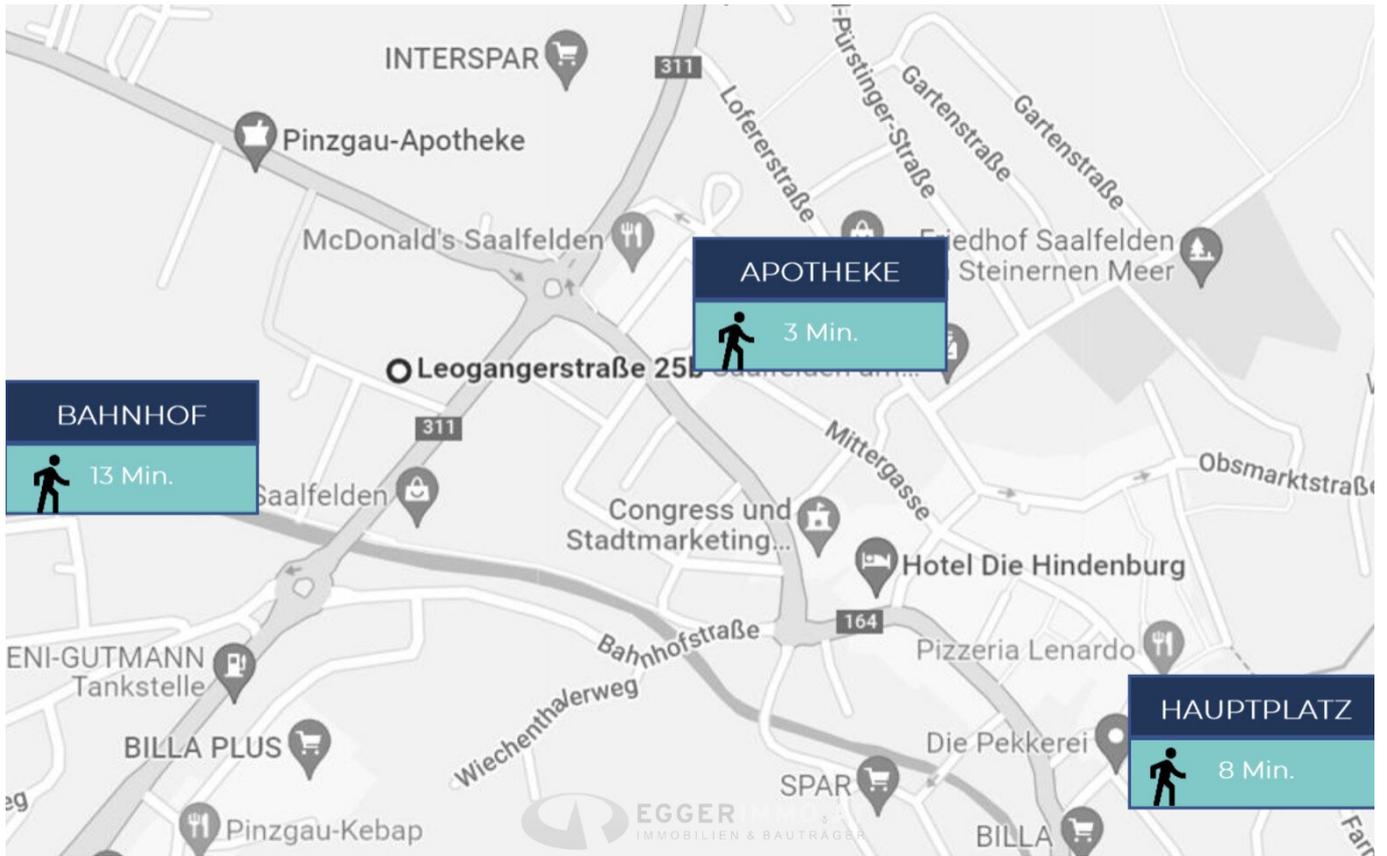
Nadine Fersterer

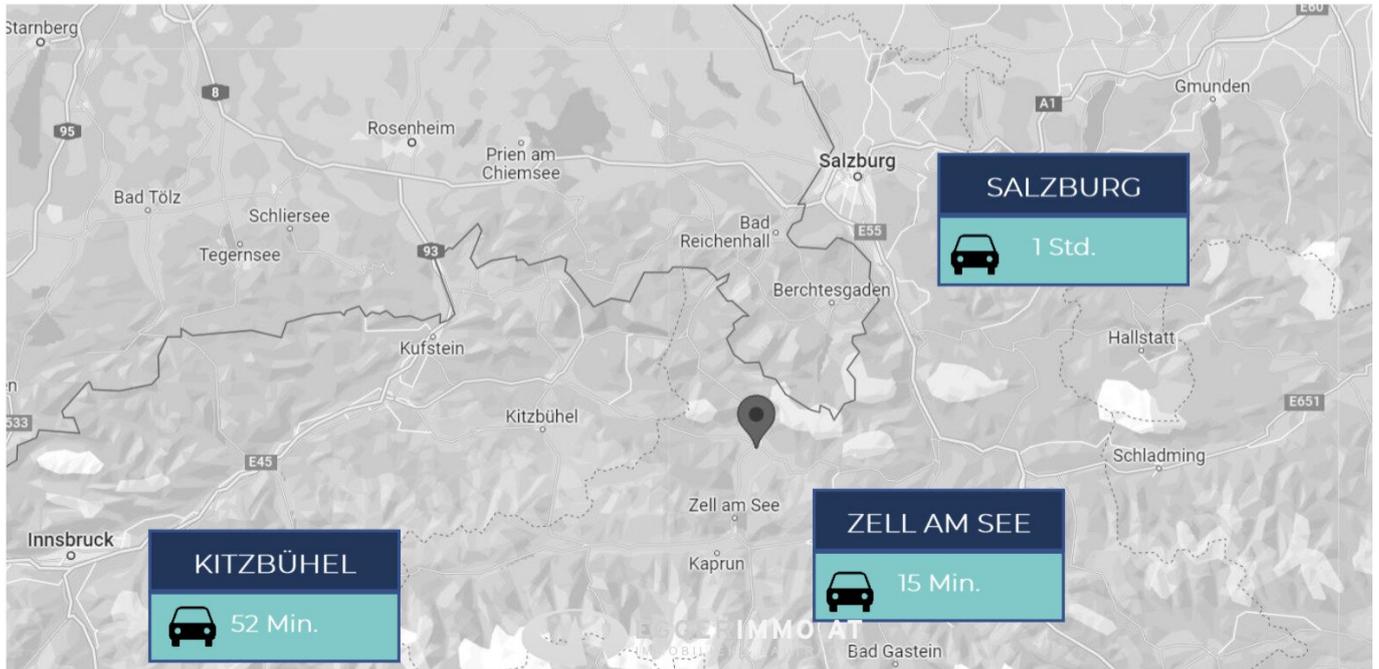
EGGER IMMOBILIEN
Flugplatzstraße 52 / 1A
5700 Zell am See

T +43 / 6542 20 860
H +43 / 6542 20 860

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







Objektbeschreibung

Die **VITALCLINIC** bietet hochmoderne Premiumflächen für Ordinationen, Gemeinschaftspraxen oder Therapieräume für Gesundheitsberufe.

Im Erdgeschoß der **VITALCLINIC** steht diese hochmoderne Premiumfläche von ca. 140,82m² zum Verkauf. Die hellen Räume eignen sich ideal als Ihre neue Ordination mit Therapieraum oder als Gemeinschaftspraxis.

Die großzügige und moderne Räumlichkeit teilt sich wie folgt auf:

- Flur
- Anmelde- und Wartebereich
- zwei Ordinationsräume
- WC
- Lager/Archiv
- Lager im UG

Highlights:

- sehr gut zugängliche Lage
- barrierefrei
- Personenaufzug

- 4 Tiefgaragenstellplätze
- Raumaufteilung individuell möglich
- Lager im UG ca. 8 m²

Die gegenständliche Praxisfläche ist derzeit noch im Edelrohbau-Zustand, sodass Ihre Wünsche in der Ausführung noch besser berücksichtigt werden können (wir sind bemüht, den Zustand bis zu Ihrer Kaufentscheidung zu halten). Im Kaufpreis ist die Raumaufteilung wie im Grundriss inbegriffen, Änderungen in der Raumaufteilung können noch besprochen und berücksichtigt werden.

Die **VITALCLINIC** ist barrierefrei, alle Etagen sind von der Tiefgarage mit Aufzügen der neuesten Generation erreichbar. Zur Immobilie gehören vier Tiefgaragenplätze (Aufpreis à Stellplatz € 25.000,- Brutto).

Für eine angenehme Wärme in allen Räumen sorgt die Fußbodenheizung. Das Gebäude wird über Luftwärmepumpen in Kombination mit Photovoltaikpaneelen energieeffizient mit Wärmeenergie versorgt. Alle Ordinationen sind mit einer Wohnraumbelüftung sowie Beschattung ausgestattet

Die angegebenen Preise sind inkl. 20% Ust. Ein netto Kauf ist möglich!

Besichtigung: Eine Besichtigung kann jederzeit nach Terminrücksprache vereinbart werden!

Für weitere Fragen und Informationen können Sie uns jederzeit gerne kontaktieren!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf / Email!

Sonstiges: Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen



Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.