PRAXIS, BÜRO ODER THERAPIE – ATTRAKTIVE GESCHÄFTSFLÄCHE IM ZENTRUM VON EBEN IM PONGAU



Objektnummer: 5889/1874002

Eine Immobilie von BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 63
Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5531 Eben im Pongau
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	173,51 m²
Nutzfläche:	173,51 m²
Kaltmiete (netto)	2.621,07 €
Kaltmiete	2.950,50 €
Miete / m²	15,11 €
Betriebskosten:	329,43 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Cornelia Köhler

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
Triester Straße 40 / 3 / 1
1100 Wien

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




TABERSERTRAN


ORDINATION
DR. MÜLLER
KI-bearbeitet


KI-bearbeitet




KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


VELO
MONDO
KI-bearbeitet



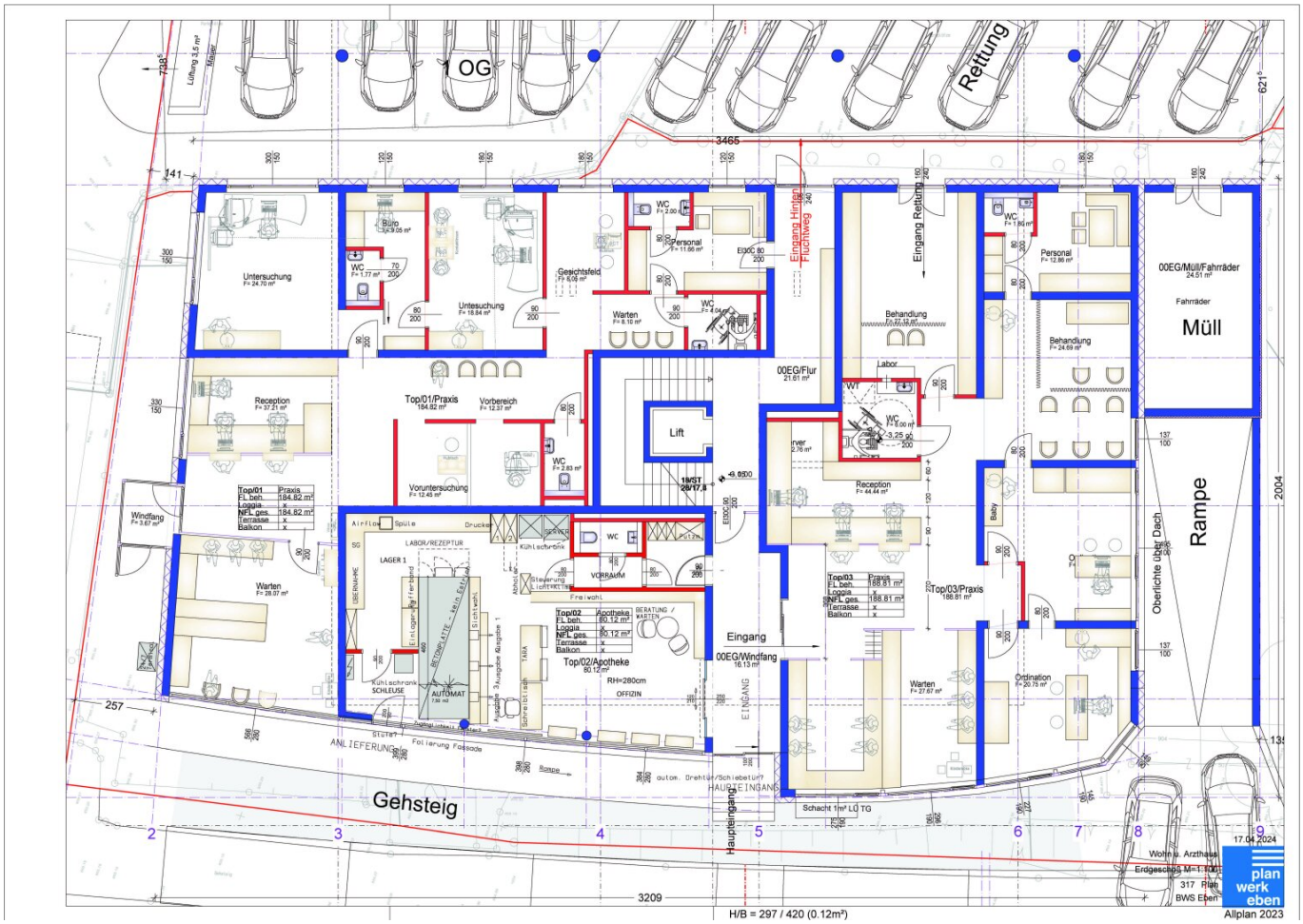







TAGESZENTRUM


TAGESZENTRUM


1 OG
Rettung
3465
Gehsteig
Eingang Hinten Fluchtweg
Eingang Rettung
00EG/Müll/Fahrräder
Fahrräder
Müll
Rampe
Oberlichte über Dach
Top/01/Praxis
Vorbereich
Voruntersuchung
Untersuchung
Büro
Gesichtsfeld
Warten
Lift
Reception
Windfang
Top/01 Praxis
FL ben. 184.82 m²
Loggia x
NFL ges. 184.82 m²
Terrasse x
Balkon x
LABOR/REZEPTUR
LAGER 1
VORRAUM
Top/02/Apotheke
Top/02 Apotheke
FL ben. 80.12 m²
Loggia x
NFL ges. 80.12 m²
Terrasse x
Balkon x
BERATUNG / KARTEN
OFFIZIN
RH=280cm
AUTOMAT
Eingang
00EG/Windfang
EINGANG
HAUPTEINGANG
ANLIEFERUNG
Haupteingang
00EG/Flur
Behandlung
Labor
Personal
Top/03/Praxis
Top/03 Praxis
FL ben. 188.81 m²
Loggia x
NFL ges. 188.81 m²
Terrasse x
Balkon x
Ordination
Schacht 1m² LQ TG
Wohn u. Arzthaus
Erdgeschoss M=1:100
317 Rieb
BWS Eben
17.04.2024
plan werk eben
Allplan 2023
H/B = 297 / 420 (0.12m²)


Nutzfläche
88.19 m²
Eingang
Nutzfläche
86.28 m²
Eingang
Eingang

M=:1 : 100

Objektbeschreibung

IHR SHOP. IHR BÜRO. IHRE PRAXIS. IHR STANDORT.

173,51 m² Geschäftsfläche im Herzen von Eben im Pongau

Mitten im Ortszentrum von Eben im Pongau erwartet Sie ein attraktives, vielseitig nutzbares Geschäftslokal mit rund **173,51 m²** und großzügigen Schaufensterflächen zur Hauptstraße.

Die zentrale Lage, die gute Sichtbarkeit und die hellen, großzügigen Räumlichkeiten bieten ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Geschäftskonzepte.

Ob **Einzelhandel, Shop, Büro, Dienstleistungsunternehmen, Arztordination, Gemeinschaftspraxis oder Therapiezentrum** – hier finden Sie den passenden Raum für Ihre Ideen.

Die Fläche lässt sich flexibel gestalten und bei Bedarf teilen, sodass individuelle Raum- und Nutzungskonzepte umgesetzt werden können.

Besonders attraktiv sind die **geförderten Mietkonditionen und das unbefristete Mietverhältnis**, die langfristige Planungssicherheit und wirtschaftlich interessante Rahmenbedingungen bieten.

ZENTRALE LAGE – GROSSZÜGIGE SCHAUFENSTERFLÄCHEN

Die Geschäftsfläche befindet sich in zentraler Ortslage von Eben im Pongau und verfügt über **großzügige Schaufensterflächen direkt zur Hauptstraße**.

Die gut einsehbaren, hellen Räumlichkeiten bieten attraktive Präsentationsmöglichkeiten und schaffen ideale Voraussetzungen für Unternehmen mit Kundenverkehr.

Ob Verkaufsfläche, Schauraum, Beratungsbüro oder Dienstleistungsstandort – die Lage und die großzügige Verglasung eröffnen vielfältige Möglichkeiten für einen professionellen Unternehmensauftritt.

EIN UMFELD MIT MEHRWERT

Das Geschäftslokal befindet sich in einem modernen Gebäude mit einer bereits etablierten Infrastruktur.

Eine **Apotheke, eine Allgemeinmedizin-Praxis sowie ein Senioren-Tageszentrum** befinden sich direkt im Gebäude.

Diese Kombination schafft ein attraktives Umfeld und bietet insbesondere für medizinische, therapeutische und beratende Dienstleistungen interessante Synergien.

Gleichzeitig profitieren auch Handels- und Dienstleistungsunternehmen von der zentralen Lage und den unterschiedlichen Nutzungen im Gebäude.

MITTEN IN EBEN IM PONGAU – BESTENS ERREICHBAR

Die Lage im Ortszentrum verbindet eine gute örtliche Infrastruktur mit einer attraktiven regionalen Verkehrsanbindung.

Nahversorger, öffentliche Einrichtungen sowie Bus- und Bahnverbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die umliegenden Gemeinden sind gut erreichbar.

Damit bietet der Standort sowohl für Kunden und Patienten als auch für Mitarbeiter eine gute Erreichbarkeit.

IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK

- **173,51 m²** vielseitig nutzbare Geschäftsfläche
- **Zentrale Ortslage direkt an der Hauptstraße**
- **Großzügige Schaufensterflächen** mit guter Sichtbarkeit und Einsehbarkeit
- Helle, attraktive Räumlichkeiten
- Moderner Neubau – Erstbezug
- **Attraktive geförderte Mietkonditionen**
- **Unbefristetes Mietverhältnis**
- Flexible Raumgestaltung und Teilbarkeit möglich
- Ideal für **Shop, Einzelhandel, Büro, Praxis und Dienstleistung**
- Bestehende Gesundheitsinfrastruktur direkt im Gebäude
- Gute örtliche und regionale Verkehrsanbindung
- Stellplätze optional anmietbar

VIEL RAUM FÜR IHRE IDEEN!

Sie möchten ein Geschäft eröffnen, einen neuen Bürostandort schaffen, Ihre Dienstleistungen anbieten oder eine Ordination einrichten?

Nutzen Sie die Möglichkeiten dieser attraktiven Geschäftsfläche mitten in Eben im Pongau!

Unser Vertriebspartner vor Ort steht Ihnen gerne für weitere Informationen und Besichtigungstermine zur Verfügung.

Thomas Buchmüller

TOP SPEED Immobilien e.U.

Pfarrgasse 23 · 8970 Schladming · Austria

Telefon: +43 3687 24455

Mobil: +43 664 88 36 1999

E-Mail: buchmueller@top-speed.at

www.top-speed.at

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <75m
Apotheke <50m
Klinik <3.875m

Kinder & Schulen
Schule <100m
Kindergarten <3.950m

Nahversorgung
Supermarkt <225m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <1.825m

Sonstige
Geldautomat <75m
Bank <75m
Post <50m
Polizei <700m

Verkehr
Bus <50m
Autobahnanschluss <625m
Bahnhof <75m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap