

## Praxis für Physiotherapie als Anlageobjekt – barrierefrei in Schärding



**Objektnummer: 478**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4780 Schärding
<b>Baujahr:</b>	2008
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	142,19 m²
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 60,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,82
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Christian Lackner**

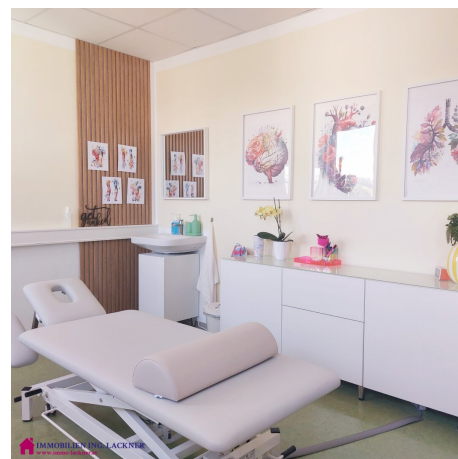
IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH  
Bahnhofstraße 9  
4950 Altheim

T +43 7723 21478  
H +43 (0) 664 39 33 760

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









IMMOBILIEN ING. LACKNER  
www.lackner-immobilien.at



IMMOBILIEN ING. LACKNER  
www.lackner-immobilien.at



IMMOBILIEN ING. LACKNER  
www.lackner-immobilien.at



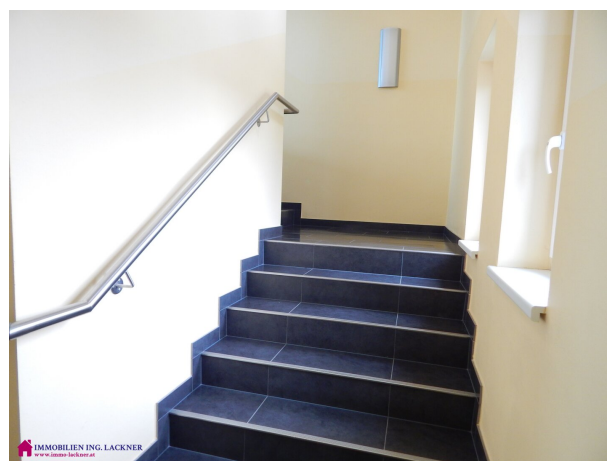












# Objektbeschreibung

## Praxis für Physiotherapie als Anlageobjekt – barrierefrei in Schärding

Sie suchen ein gut vermietetes und lukratives Anlageobjekt in der Bezirksstadt Schärding?

Hier werden Sie fündig! Auf ca. 142 m<sup>2</sup> im 2. Stock, natürlich barrierefrei zu erreichen, steht diese bestens ausgestattete Praxis für Physiotherapie zum Verkauf.

Die Praxis befindet sich in einer sehr guten Lage unweit vom Stadtzentrum im DLZ am Passauer Tor. Derzeit befinden sich mehrere Ärzte und ein Gewerbe sowie die Praxis für Physiotherapie - Handwerk am Inn - im Objekt. Schon bei der Errichtung des Gebäudes wurde auf die Bedürfnisse von Patienten Rücksicht genommen.

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

Fakten:

- Ca. 142 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Helle und freundliche Räume
- Fußbodenheizung
- Stellplätze
- Sehr gute Lage
- Sehr gute Ausstattung
- Bauland – gemischtes Baugebiet
- HWB: 60 kWh/m<sup>2</sup>a



- fGEE: 0,82
- perfekte Hausverwaltung

Ihre Fragen bezüglich Mieten, BK, etc. werden gerne beantwortet.

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

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.

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 Telefondaten.

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